

## Rodinný dům s kolnou a pozemkem 518 m<sup>2</sup> - Hostomice

Dubinská, Hostomice



**4 590 000 Kč**  
za nemovitost

cena včetně provize,  
hypotečního a právního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Michal Regal**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 777078945

**E-mail:**

[michal.regal@qara.cz](mailto:michal.regal@qara.cz)

|                        |                   |                                 |                               |
|------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový            | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                             |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 70 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 70 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 518 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha sklepu:</b>  | 3 m <sup>2</sup>  | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce              |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus  | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                     |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                       |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet          | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                  |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hostomice obec rozprostřená „jako dlaň“ mezi Brdskými lesy. Vše je tu na dosah: škola, školka, zdravotní středisko, obchod, pošta i lékařská péče v nedaleké Hořovické nemocnici. Přesto vás tu obklopuje klid venkova, kde kolemjdoucí zdraví a kousek od domu spatříte koně nebo pasoucí se ovce. A když potřebujete do města? Na pražský Zličín dojedete autem za půl hodiny.

Nabízený dům určený ke kompletní rekonstrukci, se nachází v okrajové části obce, na rovinatém pozemku ideální velikosti 518 m<sup>2</sup>, kam pohodlně zajedete i autem. Pozemek je krásně rovinatý, poskytuje příjemné soukromí od sousedů a najdete na něm kopanou studnu s dostatkem vody i několik vzrostlých stromů, které vytvářejí přirozený stín

a atmosféru zahrady.

Samotný dům má v současnosti dispozici 2+1 a zastavěnou plochu 88 m<sup>2</sup>. Dispozici lze jednoduše upravit na 3kk (návrh od projektanta ve foto prezentaci), v případě rozšíření do podkroví pak až na dispozici 5kk. Z inženýrských sítí je k dispozici, elektrika a kanalizace, plyn je na hranici pozemku, stejně tak vodovod (aktuálně se v Hostomicích dokončuje projekt na zvýšení kapacity vodovodu, k připojení by mělo dojít přibližně na jaře roku 2026).

Na pozemku dále stojí vedlejší stavba o zastavěné ploše 41 m<sup>2</sup>, rozdělená do čtyř praktických částí od kolny s policemi na nářadí, přes příjemný krytý kout pro celoroční posezení, až po dílnu a prostor na skladování uhlí. Nad celou stavbou je půda, která sloužila k ukládání sena či věcí, dnes nabízí nové využití.

Interiér domu tvoří malé zádveří s oknem, z něhož vstoupíte do větší chodby, kde je vestavná skříň ukrývající bojler a elektrické jističe. Pod zvedacími dvířky v chodbě se nachází vstup do zděného sklípku s policovým systémem, ideálního pro uskladnění potravin, zavařenin či brambor. Z chodby je také přímý vstup do kuchyně s oknem do zahrady (a kotlem na tuhá paliva), dále do útulného pokoje s úložným prostorem a do dalšího pokoje, který je průchozí. V přízemí nechybí sprchový kout, umyvadlo a samostatná toaleta. Dřevěné dubové schodiště pak vede do podkroví, kde se rozprostírá půda, ideální prostor pro vybudování dalších obytných místností.

Největší přidanou hodnotou této nemovitosti je místo samotné. Vše potřebné máte na dosah, a přesto tu vládne klid a zeleň. Hostomice jsou ideálním místem jak pro starší, kteří chtějí pohodlí a dostupnost v klidnějším věku, tak pro mladé rodiny hledající prostor pro společný život, nebo pro ty, kdo si přejí kouzelnou chalupu s možností pozdějšího trvalého bydlení.

PRO VÍCE INFORMACÍ STAČÍ REAGOVAT NA INZERÁT SKRZE ODPOVĚDNÍ FORMULÁŘ. Do pár minut Vám do e-mailu dorazí odkaz na sdílený disk s podklady a možností rezervovat si prohlídku online (zkontrolujte také složku SPAM/HROMADNÉ).