

## V nabídce prodej dvougeneračního rodinného domu se zahradou, Hostivice (Praha-západ)

Hostivice



**17 000 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**PhDr. Vendula Raymová,  
LL.M.**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420739356856

E-mail:

[vendula.raymova@re-max.](mailto:vendula.raymova@re-max.cz)

cz

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	352 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení se nabízí k prodeji dvougenerační rodinný dům se zahradou a dvěma garážemi v Hostivici (Praha-západ).

Uvedená prodejní cena k jednání na základě vzájemné dohody mezi prodávající a kupující stranou.

Dům se nabízí pro další současnou rekonstrukci odpovídající představě budoucího majitele. Dům je vyklizen a

připraven k předání. Nemovitost vhodná i jako investiční projekt (ověřeno v návrhu stavebních úprav).

Popis: původní rekonstrukce v dílčích úpravách průběžně v roce 2010-2022 (rozvody elektřiny, elektrické kotle, radiátory, koupelny - sprchové kouty, WC, bojler, izolační injektáž domu, okapy, terasa, vrata, pergola, chodníky, garáže, částečné zateplení půdy, dílčí opravy ekonomické udržitelnosti krytiny, plovoucí podlahy, mramor podlahové dlaždice, obkladové dlaždičky, výměna dveří, oken). Napojení kanalizace, vodní řád, podružný VDM pro zahradu, nepoužívaná kopaná studna. Plynová přípojka na hraně pozemku. Udržovaná zeleň (zahrada květiny, zelenina, ovocné stromy). Dům podsklepený, sklep 35m<sup>2</sup>, 2 garáže (prostorové též jako dílna) 50m<sup>2</sup>, ČEZ elektřina (nový rozvod, pojistky), oddělené digi měřiče, fixace elektřiny, internet - wifi T-Mobile.

Jedná se o 3. podlažní rodinný dům ve struktuře: -1PP, 1. a 2.NP, 3.NP rozsáhlá zastavitelná půda na výši obytných místností, dřevěné zpracování obkladů vč. stropu a schodiště s ochozem v hale. Předsiň, prostorné chodby, vstupní hala. Dům je prosvětlený okny a vzdušný. Střecha v ideální poloze na solární panely.

Pro bydlení jsou určeny 2 velkorysé bytové jednotky, každá o struktuře 4+1 (plně vybavená a funkční kuchyně má podlouhlý tvar), obytné místnosti (průchozí a neprůchozí). Oba byty jsou samostatné, odděleny vstupními dveřmi. Zastavěná plocha a nádvoří (RD) 352 m<sup>2</sup>, zahrada 194 m<sup>2</sup>, garáže 50 m<sup>2</sup>.

První stavba domu je v roce 1945, přestavba na dvougenerační dům je ze 70.let.

Jedná se o rezidenční oblast v návaznosti na zeleň (Bažantnice), tichá ulice s rodinnými domy (převážně starousedlíci) bez doléhání letových cest z letiště Praha-Ruzyně.

Uvedené výměry orientační. Zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu para 1731 nebo 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle para 1733 občanského zákoníku. Prodávající má právo rozhodnutí při výběru kupující strany.

Fotodokumentace nepodléhá ročnímu období, předkládá reálné foto uvedené nemovitosti, doplněné plány a vizualizací. Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou, rádi Vám pomůžeme.

Hostivice jsou známy svojí nadstandardní občanskou vybaveností a plnohodnotným občanským, kulturním a sportovním životem. Probíhá zde výstavba bytů a MÚ Hostivice se snaží o spokojenost svých obyvatel. Z polohy uvedeného RD je v pěší vzdálenosti 5min.zastávka MHD na metro Zličín (doba jízdy 8min.), v centru města

frekventovaná autobusová zastávka směr hl. Město Praha, vlakové spojení do centra Prahy

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.