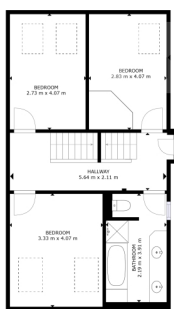


## Prodej prostorného řadového RD 6+1/Garáž se zahradou, pozemek 253m<sup>2</sup>, Hostivice, Haklova

Haklova, 25301, Hostivice



**13 390 000 Kč**  
za nemovitost

konečná cena včetně DPH,  
provize RK a kompletních  
služeb kanceláře



Vyřizuje

**Tomáš Frydryšek**

Tel.: 774 110 007

GSM: 774 110 007

E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	287 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	212 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	22 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	částečně vybaveno původním nábytkem, který je součástí prodeje-kuchyňská linka, vestavěné skříně, pohovky, nářadí apod.
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody;	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji velmi prostorný řadový dům z konce 90. let o dispozici 5+1 o užitné ploše 207m<sup>2</sup> a pozemkem 253m<sup>2</sup>, který Vás na první dojem ohromí svým prostorem, polohou, výbornou dostupností a mimořádně klidnou a bezpečnou lokalitou v nejžádanější části obce Hostivice v ulici Haklova.

Lokalita je bez jakéhokoliv rušivého hluku z letecké dopravy i aut a nabízí příjemné rodinné zázemí vilové čtvrti a malebné okolí cyklostezek a parků.

Dům se 3 nadzemními podlaží + podkroví nabízí samostatnou jednotku 2+kk v přízemí domu s prádelnou a sklepem, 3 koupelny s WC v každém patře, kompletně vybavenou funkční kuchyni s jídelním prostorem, velký obývací pokoj s vnitřním krbem a přímým vstupem na západně orientovanou zahradu, 3 ložnice ve 3. patře, velký pokoj v podkroví domu a navíc velká unikátní dvoj garáž, která zvětšuje užitnou plochu nahoře i dole.

Zahradu orientovanou jihozápadním směrem nabízí dostatek světla i prostoru k venkovnímu posezení s nově vybudovaným grilovacím prostorem. Díky krajnímu umístění domu navíc opticky disponuje větší užitnou plochu, krásnějšími výhledy a celkově i lepším a bezpečnějším pocitem z celého místa.

Dispozice domu:

1.NP- vstup do domu, hala, 2+kk, koupelna s WC (prádelna), sklep se vstupem na zahradu

2.NP. velká kuchyně s jídelním prostorem, obývací pokoj s krbem se vstupem do zahrady, koupelna s WC

3.NP- 3 x ložnice, velká koupelna s rohovou vanou a sprchovým koutem

4.NP -podkroví- 1 pokoj

Občanská vybavenost a lokalita:

Dům je napojen na obecní kanalizaci, vodu, elektřinu, vybaven kuchyňskou linkou s vestavnými spotřebiči, vytápění domu zajišťuje centrální elektrický kotel, ohřev vody boiler.

V Hostivici je veškerá občanská vybavenost - ZŠ, MŠ, Gymnázium, lékaři, lékárna, obchody - Lidl, Tesco (300m od domu), italská pekárna, vinotéka, pizzerie, tenisové kurty s halou, fotbalové hřiště, nádherné cyklostezky, Břevský rybník a skatepark.

Výborná dopravní dostupnost do Prahy a na dálnice - autobus a vlak zajišťují spojení s centrem do 30 minut, metro B-Zličín autem za 15 min, nájezd na dálnici D6 i pražský okruh je přímo v obci. Zastávka MHD Bus 200m od domu.

Spojení na letiště do 10 minut.

Dům je po starší paní v udržovaném stavu, nicméně pro současné potřeby s nutností renovace.

Dům není právně zatížen.

Shrnutí:

Tento prostorný a skvěle dostupný 3.patrový dům s útulnou zahradou a velkou garáží v nejžádanější části obce Hostivice je ideální volbou pro jednotlivce či rodinu hledající příjemné prostředí s vynikající dostupností centra města, klid, prostor a sportovní vyžití. Doporučujeme.

Průkaz energetické náročnosti budovy je nyní F, ovšem s výměnou stávajícího starého kotle za nové čerpadlo vychází na C a s přidáním solárních panelů na střechu může být B.