

## Prodej, dům, Hostomice

Pivovarská, 26724, Hostomice



**10 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Simona Čechová**

**Tel.:** +420 722035879

**GSM:** +420 605733710

**E-mail:**

[simona.cechova@trustreality.cz](mailto:simona.cechova@trustreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	286 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	328 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	399 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v obci Hostomice představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní rodinné bydlení, tak i z investičního pohledu. Nemovitost s pozemkem o velikosti 399 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 328 m<sup>2</sup> je aktuálně rozdělena na více jednotek a nabízí široké možnosti využití od vícegeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po čistě investiční záměr.

Dům je v současné chvíli dispozičně členěn na tři plnohodnotně využívané bytové jednotky a dvě nebytové jednotky, přičemž jeho charakter stále umožňuje vnímat ho jako klasický rodinný dům. Nemovitost je funkčně využívána v plném

rozsahu a nabízí okamžitý výnosový potenciál bez nutnosti zásadních úprav.

Přehled jednotek a ploch:

1.PP

Sklep: 22,66 m<sup>2</sup>

1.NP

Byt 3+1: 78,93 m<sup>2</sup>

Nebytová jednotka 1+1: 31,99 m<sup>2</sup>

2.NP

Nebytová jednotka 1+1: 29,32 m<sup>2</sup>

Byt 3+kk: 67,37 m<sup>2</sup>

Byt 3+kk: 56,51 m<sup>2</sup>

Všechny tři bytové jednotky jsou v současnosti plně využívány. Nebytová jednotka v 2. NP je rovněž funkční a dokončená. Nebytová jednotka 1+1 v přízemí (1. NP) je částečně připravena k dokončení má hotové rozvody vody a odpadů, obklady i topení, chybí pouze podlahy, což představuje ideální příležitost k dokončení dle vlastních představ nebo k dalšímu zhodnocení nemovitosti.

Dům je zděné konstrukce (cihla) a je ve velmi dobrém technickém stavu. Střecha s betonovou krytinou je udržovaná, nezateká a nevyžaduje aktuálně žádné zásadní zásahy. Objekt je zateplený a má hotovou fasádu, přičemž tato úprava proběhla přibližně před 10 lety, stejně jako výměna oken za plastová dvojskla. Rozvody elektřiny, vody, odpadů, plynu i topení jsou již vyměněné a vedeny ve zdech, stejně jako radiátory, které jsou také nové. Dům je napojen na veřejnou kanalizaci a obecní vodovod, což zajišťuje bezstarostný životní styl. Vytápění zajišťuje plynový kotel umístěný v technické místnosti. Ohřev vody je řešen samostatně každá bytová i nebytová jednotka má vlastní bojler.

Interiér prošel v letech 2020/2021 rekonstrukcí, která zahrnovala koupelny, kuchyně, rozvody, podlahy i dveře apod. Podlahy tvoří kombinace plovoucích podlah a dlažby. V domě jsou celkem čtyři kuchyňské linky. Parkování je komfortně řešeno k dispozici je garáž pro cca dvě vozidla, další dvě parkovací místa na dvoře a možnost parkování i přímo před domem na obecním pozemku.

Obec Hostomice nabízí příjemné klidné bydlení s kompletní občanskou vybaveností v dosahu škola, školka, obchody i restaurace. Výborná je také dopravní dostupnost, a to jak autem, tak vlakem pravidelné spojení směrem do Berouna a do Prahy zajišťuje pohodlné dojíždění za prací i službami. Nemovitost představuje ideální volbu pro klienty, kteří hledají kombinaci vlastního bydlení a pasivního příjmu, případně chtějí realizovat menší investiční projekt s okamžitým potenciálem.

Rádi Vám zajistíme financování a sdělíme více informací.