

Prodej, dům, Hostomice

Pivovarská, 26724, Hostomice



12 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Simona Čechová

Tel.: +420 722035879

GSM: +420 605733710

E-mail:

simona.cechova@trustreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	286 m ²
Užitná plocha:	328 m ²	Plocha parcely:	399 m ²
Plocha sklepu:	25 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Individuální; Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	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 m² a užitnou plochou 328 m² 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 m²

1.NP

Byt 3+1: 78,93 m²

Nebytová jednotka 1+1: 31,99 m²

2.NP

Nebytová jednotka 1+1: 29,32 m²

Byt 3+kk: 67,37 m²

Byt 3+kk: 56,51 m²

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.