

## Prodej bytu 4+1 121 m<sup>2</sup>, Hostivice

Palouky, 25301, Hostivice



**11 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Králík**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 731 737

**E-mail:**

[michal.kralik@kwcz.cz](mailto:michal.kralik@kwcz.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	121 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Stáří objektu:</b>	2008	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	3 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorný byt 4+1 o ploše 121 m<sup>2</sup>\* s balkonem (3,3 m<sup>2</sup>), zahradou 310 m<sup>2</sup> a krytým parkovacím stáním, umístěný v domě o pouhých dvou bytových jednotkách z roku 2008 v oblíbené Hostivici na západním okraji Prahy.

Byt je rozložen do dvou podlaží a nabízí velmi praktickou dispozici pro rodinné bydlení. V přízemí se nachází velká samostatná kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. V patře jsou dva pokoje se vstupem na společný balkon, hlavní ložnice s vlastní šatnou a druhá koupelna s vanou, toaletou a technickým zázemím.

Velkým benefitem je zahrada ideální velikosti - vhodná na posezení, grilování nebo čas s rodinou, aniž by vyžadovala náročnou údržbu. Samozřejmostí je také kryté parkovací stání.

Lokalita může na první pohled působit industriálně, v okolí se totiž nachází skladové areály. Nejde ale o žádnou

hlučnou výrobu - jedná se o sklady, ze kterých v běžném režimu nevzniká výrazný hluk.

Zároveň ale nabízí výbornou dopravní dostupnost a praktické zázemí pro každodenní život. Autobusová zastávka je pár kroků od domu, metro Zličín dostupné do 8 minut, nájezd na Pražský okruh do 3 minut a dálnice D6 a D7 v bezprostřední blízkosti. Vlaková stanice Hostivice (cca 2 km) zajišťuje rychlé spojení do Dejvic i centra Prahy.

V docházkové vzdálenosti najdete také přírodu - rybník Strnad, Litovický potok nebo cyklostezky směrem na Zličín a Řepy. Samotná Hostivice nabízí kompletní občanskou vybavenost: mateřskou a základní školu, gymnázium, obchody (např. Lidl), restaurace, kavárny, polikliniku i sportovní vyžití.

Díky kombinaci dispozice, prostoru a dopravní dostupnosti je nemovitost vhodná jak pro vlastní bydlení, tak i jako investice k pronájmu.

Pokud vás nabídka zaujala, rád vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku.

\*Výměry jednotlivých místností:

1. podlaží:

chodba - 10,5 m<sup>2</sup>

kuchyně s jíd. koutem - 18,5 m<sup>2</sup>

koupelna - 4,2 m<sup>2</sup>

obývací pokoj - 27,7 m<sup>2</sup>

2. podlaží:

chodba - 5,5 m<sup>2</sup>

koupelna - 5,1 m<sup>2</sup>

ložnice - 15,3 m<sup>2</sup>

šatna - 4,1 m<sup>2</sup>

pokoj - 13,6 m<sup>2</sup>

pokoj - 13,7 m<sup>2</sup>

(balkon - 3,3 m<sup>2</sup>)

Celkem: 121,5 m<sup>2</sup> (z toho balkon - 3,3 m<sup>2</sup>)

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího dle jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.