

Rodinný dům 6+kk, 310 m², zahrada 1176 m², 2x garáž, Hostavice

Hostavice



31 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Michl

Tel.: 777 979 426

GSM: +420 777 979 426

E-mail:

michl@ceskarealitisro.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	167 m ²
Užitná plocha:	242 m ²	Plocha parcely:	1176 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Komunikace:	asfaltová
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nadstandardní samostatně stojící rodinný dům o dispozici 6+kk a celkové užitné ploše 310 m², situovaný v klidné rezidenční části Hostavice na pozemku o celkové výměře 1 176 m². Dům byl kolaudován v roce 2011 a postaven ve vysokém standardu jako individuální projekt CANABA Landhaus Individual. Nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení, maximální soukromí, výbornou dostupnost do Prahy a pečlivě udržovanou zahradu orientovanou na jih.

Hlavní přednosti nemovitosti

- užitná plocha domu 242 m²
- pozemek 1 176 m²
- dispozice 6+kk
- 5 ložnic / pracoven

- 3 koupelny + 3 WC
- vnitřní dvojgaráž + samostatná venkovní dvojgaráž (2x 34 m²)
- další parkovací stání na pozemku
- profesionálně založená a vzrostlá zahrada s absolutním soukromím
- velká terasa s jihozápadní orientací
- elektrická příprava pro bazén nebo vířivku
- kvalitní technologie a pravidelný servis
- výborná dostupnost do centra Prahy i na letiště

Dispozice domu

1. nadzemní podlaží

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní se spíží. Velkoformátová francouzská okna s venkovními žaluziemi zajišťují dostatek světla a přímý vstup na terasu a zahradu.

Dále se zde nachází:

- vstupní hala
- pokoj pro hosty / pracovna
- koupelna se sprchovým koutem a WC
- technická místnost
- vnitřní dvojgaráž

Kuchyňská linka v dýze Wenge je vybavena vestavnými spotřebiči Whirlpool a digestoří Franke.

2. nadzemní podlaží

V horním podlaží je galerie, tři samostatné pokoje, hlavní koupelna s vanou a hlavní ložnice s vlastní koupelnou a šatnou.

Technické informace

- konstrukce: betonové panely s tepelnou izolací a fasádou (platná záruka do 2041)
- střešní krytina Bramac (platná záruka do 2041)
- plastová okna s vnitřními hliníkovými žaluziemi
- dálkově ovládané žaluzie Vamisun (2024)
- plynový kotel Baxi (revize 05/2026)
- bojler Dražice (2022)
- garážová vrata Hörmann na dálkové ovládání
- kompletní měděné rozvody
- pochozí půda
- VDSL internet

Zahrada a exteriér

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je nádherná, vzrostlá a plně soukromá zahrada orientovaná na jih. Díky promyšlenému osazení zeleně nabízí naprostý klid a soukromí bez rušivých pohledů okolních domů.

Součástí je:

- velká terasa o rozloze 32 m² s nezámrznou dlažbou
- automatická vjezdová brána Hörmann
- druhá samostatná brána
- venkovní dvojgaráž
- další zpevněné plochy a kvalitní oplocení

Lokalita

Hostivice jsou kombinací klidného bydlení, kompletní občanské vybavenosti a rychlé dostupnosti do centra.

V místě se nachází:

- mateřské a základní školy, gymnázium
- Tesco, Lidl, Penny Market
- restaurace a služby
- vlakové i autobusové spojení PID
- rychlé napojení na D5, D6, D7 a Pražský okruh
- letiště Václava Havla cca 10 minut