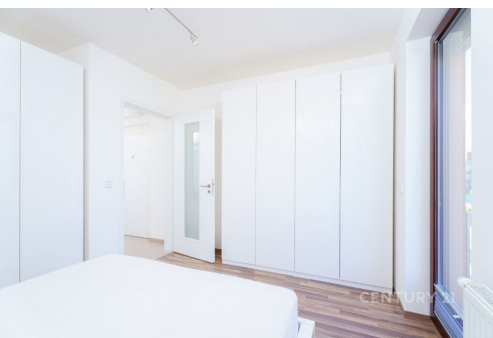


2KK 70 m² ve viladomě, 8 990 000 Kč

Lipová, Hostivice



8 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Barbora Merknerová

Tel.: 246 090 246

GSM: +420 608 662 147

E-mail:

barbora.merknerova@century21.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	70 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Popis vybavení:	.
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Projekt Bažantnice se nachází v nejhezčí jižní části města Hostivice, které se dotýká západní části Prahy. Zde bylo v roce 2019 dostavěno v těsné blízkosti přírodní rezervace Hostivických rybníků několik viladomů.

Ve vchodu domu je pouhých 5 bytů. Viladům tedy splňuje podmínky klidného bydlení v malém bytovém domě s výhodami rodinného domu. Nabízený byt je díky velkým oknům až k podlaze v obou pokojích velmi světlý. Nachází se ve 3. předposledním patře. Čistá plocha bytu je téměř 57 m² + jižní terasa 8,5 m² + severní balkon 3,5 m² + komora v přízemí asi 2 m².

Půdorys bytu je řešen velmi prakticky. Z předsíně vcházíte do všech místností samostatně. Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj 28,5 m² s kuchyňským koutem orientovaný velkou prosklenou čelní stěnou na jih a bočním

francouzským oknem na východ. Obývací pokoj přechází plynule ve velkou terasu, ze které je nádherný výhled do okolní krajiny. Ložnice orientovaná na sever má plochu 13 m². V koupelně 4,5 m² je vana se sprchovou zástěnou. WC je samostatné. Velká šatna 3 m² je účelně zařízena nábytkem na míru. Všechna okna byla dodatečně vybavena venkovními elektrickými roletami a vnitřními plisé roletami pro dokonalé zastínění a větší pocit soukromí. Jižní velký pokoj je navíc opatřen venkovními posuvnými designovými dřevěnými žaluziemi pro tepelné odstínění. V celém bytě jsou nadstandardně vysoké dveře.

Byt byl na konci roku 2023 vybaven kompletně nově a minimalisticky s pomocí architekta. Díky dominující bílé barvě působí byt velmi vzdušně, přestože je v něm mnoho různých úložných prostor. Byt je obýván teprve od roku 2020 dvěma dospělými osobami bez domácích mazlíčků. Veškeré moderní vybavení bytu včetně spotřebičů je staré necelé 3 roky a je ve vynikajícím stavu. Po dohodě s majitelem bytu lze ponechat téměř veškeré zařízení bytu.

K bytu náleží parkovací stání umístěné přímo pod okny. Do 50 m od domu jsou desítky volných parkovacích míst pro návštěvy. Okolí viladomů v projektu Bažantnice má krásnou a osobitou parkovou úpravu. Nejde tedy o typické bydlení na anonymním sídlišti. Nádherná příroda v těsném sousedství přímo vybízí k procházkám nebo různým sportovním aktivitám.

V Hostivici je veškeré zázemí potřebné k pohodlnému bydlení. Dostupné jsou obchody řetězců Lidl, Tesco, Penny, Billa a další prodejny včetně kaváren, cukráren, pekáren, pizzerií atd. Hostivice žije bohatým kulturním životem. Je zde více škol včetně gymnázia. Ve městě působí dostatek lékařů s různým zaměřením.

Obchodní centrum Metropole Zličín s nepřehlednými nákupními možnostmi a nástupní stanicí metra je vzdáleno pouze několik km a je dobře dostupné autobusovými linkami jezdícími v pravidelných krátkých intervalech. Doba jízdy je 12 minut. Pouze půl km od domu se nachází vlaková stanice, ze které dojedete vlakem po jedné z nejhezčích vyhlídkových tras v ČR, tzv. Pražským Semmeringem za 20 minut pravidelným spojem až na Smíchov.

Hostivice má výborné dopravní napojení na blízký pražský okruh s výpadovkami směrem na Brno, Plzeň nebo Karlovy Vary. Letiště Václava Havla je vzdáleno jen několik km. Centrum Prahy je vzdálené pouze 10 km jízdy autem.

Dům je vytápěn moderními deskovými otopnými tělesy z úsporného centrálního plynového kotle umístěného v suterénu. Měsíční náklady na bydlení bez elektřiny jsou nízké a pohybují se okolo 4 tisíc Kč.

V projektu Bažantnice se byty prodávají pouze výjimečně. Nabízený byt bude k dispozici na začátku roku 2027. Vzhledem k rychle rostoucím cenám ale koupi plně zařízené a moderní novostavby doporučujeme již dnes jako výhodnou a bezproblémovou investici. Zároveň jde o nadstandardní bydlení na dosah nádherné přírody s mnoha možnostmi různých aktivit, výbornou dostupností služeb a v bezprostřední blízkosti Prahy.

užitná plocha: 57 m²

celková plocha: 70 m²

terasa: 8,5 m²

balkón: 3,5 m²

poschodí: 3 ze 4

druh stavby: cihlová

rok kolaudace: 2019

vytápění: centrální plynový kotel

en. třída: B dle okolních stejných domů