

Pěkný rodinný dům s bazénem 10 min od Prahy

Rozmarná, 25064, Hovorčovice



Vyřizuje

Jan Kratochvíl

Tel.: +420 734875600

GSM: +420 734875600

E-mail:

[info@tymjanakratochvila.c](mailto:info@tymjanakratochvila.cz)

z

17 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně právního a realitního servisu. Při více zájemcích rozhodne prodávající, komu nemovitost prodá

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	169 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Topení:	Jiné
Energetická náročnost budovy:	C - Úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy:	67.4 kWh/m ²
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zájemcům o hezké rodinné bydlení nabízíme samostatně stojící rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží, bazénem a vzrostlou zahradou v klidné části Hovorčovic.

Dům byl postaven v roce 2003 v rámci rezidenční výstavby společnosti Central Group. Oproti většině okolních domů však nejde o řadový dům, ale o samostatně stojící stavbu, což přináší více soukromí, příjemnější odstup od sousedů a plnohodnotné využití zahrady.

Užitná plocha samotného domu činí 149 m², garáž má dalších 20 m². Velkou výhodou je právě spojení praktické dispozice, dobrého technického stavu a kvalitního zázemí pro rodinné bydlení.

V roce 2023 prošel dům rozsáhlou modernizací. Ta zahrnovala rekonstrukci koupelen, nové podlahy a interiérové dveře i významné technické vylepšení v podobě instalace tepelného čerpadla namísto původního plynového kotle. Výsledkem je modernější provoz, vyšší komfort a nižší provozní náklady.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a především hlavní obytný prostor propojující obývací pokoj, jídelní část a kuchyňský kout. Přímý vstup na terasu a do zahrady přirozeně rozšiřuje obytný prostor domu a umožňuje pohodlné využívání exteriéru po většinu roku.

V patře jsou umístěny tři samostatné ložnice a druhá koupelna s toaletou a bidetem. Dispozice tak dobře odpovídá potřebám rodiny, která hledá praktické a komfortní bydlení s dostatkem soukromí.

Příjemným bonusem je bazén a také prostorná garáž. Další vůz lze pohodlně zaparkovat před garáží, případně v ulici před domem.

Hovorčovice dlouhodobě patří mezi vyhledávané lokality pro rodinné bydlení díky spojení klidného prostředí, základní občanské vybavenosti a velmi dobré dostupnosti do Prahy. Mateřská škola, základní škola i běžné služby jsou v pohodlné docházkové vzdálenosti. Cesta autem na metro zabere přibližně 10 minut, k dispozici je i autobusové spojení a vlak, kterým se dostanete zhruba za 20 minut do Vysočan a přibližně za 30 minut na Hlavní nádraží.

Pokud hledáte samostatně stojící rodinný dům po modernizaci, s příjemnou zahradou, bazénem a výbornou dostupností do Prahy, nás neváhejte kontaktovat.

Těšíme se na vás.