

## Prodej rodinného domu - Hořovice

U Rybníčka, 26801, Hořovice

### Neuvedeno

za nemovitost

informace v RK

|                               |                                  |                                 |                              |
|-------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 3                            |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 570 m <sup>2</sup>           |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 520 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 1796 m <sup>2</sup>          |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                 | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; autobus       |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         | <b>Plyn:</b>                    | Individuální; Plynovod       |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové               | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná       |                                 |                              |

### POPIS NEMOVITOSTI: Nabídka prodeje vily v Hořovicích - U Rybníčka

Hledáte prostorný dům s historií, kde by bylo možné vytvořit luxusní zázemí pro váš domov, reprezentativní prostory pro podnikání a nebo vhodnou investiční příležitost? Představujeme vám vilu z roku 1931, která se nachází v klidné lokalitě města Hořovice, kousek od centra a Hořovického zámku, s výbornou dostupností do Prahy a plnou občanskou vybaveností.

#### Lokalita:

- Město Hořovice\*\* s přibližně 10 tisíci obyvatel
- Výborná dopravní dostupnost: Dálnice D5, pravidelné vlakové a autobusové spoje
- Občanská vybavenost: Obchody, supermarkety (Billa, Tesco, Lidl, Penny Market), restaurace, kavárny, moderní vyhlášená nemocnice, lékárny, školy a školky

#### Charakteristika objektu:

- Historie: Vila z roku 1931, poslední rekonstrukce v 70. letech
- Investiční potenciál: možnost využití jako rodinný dům, školka nebo bytový dům
- Prostory: suterénní podlaží (120 m<sup>2</sup>), dvě obytná podlaží (každé 140 m<sup>2</sup>) s balkony/terasami, velké podkroví pro vestavbu,
- Celková plocha cca 520 m<sup>2</sup> s možností zvětšení objemu domu
- Zahrada: okolo domu 1226 m<sup>2</sup>

#### Stav a provedené práce:

- Připraven projekt na školku, studie na luxusní byty, již zasmluvněno navýšení kapacity vodovodního řádu s VAK
- Vykližený dům i zahrada, připraven pozitivní posudek na stav krovu a střechy
- Doplnkové práce: snížení terénu v suterénu pro plnohodnotné využití s možností otevření do zahrady, odkryté podlahy, nosné trámy ve velmi dobrém stavu
- Elektřina a plyn na pozemku

#### Výpis z katastru:

- Zastavěná plocha a nádvoří: 570 m2, samotný dům 199 m2
- Celková plocha pozemku.: 1796 m2 z toho zahrada 1226 m2
- Bez dalších omezení

Územní plán:

- Hlavní využití: Bydlení v rodinných domech se zahradami
- Přípustné využití: Ubytování, penziony
- Podmíněně přípustné využití: Bytové domy, maloobchod, školská zařízení, zdravotnické stavby, sport a relaxace

Pro více informací a prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Těšíme se na vaši návštěvu a případnou spolupráci při realizaci vašeho nového domova nebo investičního projektu.

---



Vyřizuje

**Möhwald David**

**Tel.:** +420 724149414

**GSM:** +420 724149414

**E-mail:** [dmohwald@matrixreality.cz](mailto:dmohwald@matrixreality.cz)