



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00024

Prodej rodinné domy, 178 m² - Hostouň

Pavlovská, 27353, Hostouň

14 900 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	118 m ²
Užitná plocha:	178 m ²	Plocha parcely:	1002 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; MHD
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme dvoupodlažní, nepodsklepený, samostatně stojící rodinný dům cihlové konstrukce o zastavěné ploše 118 m². Dům disponuje dispozičním řešením 6+kk s technickou místností, dvěma koupelnami, dvěma šatnami a zděným zahradním domkem o výměře 20 m².

Obytné plochy:

1. nadzemní podlaží (1. NP) - obytná plocha 82 m² (s terasou celkem 96 m²)
2. nadzemní podlaží (2. NP) - obytná plocha 88 m² (s balkonem celkem 92 m²)
3. nadzemní podlaží (3. NP) - mezonetový pokoj o přibližné ploše 8 m², přístupný z pokoje ve 2. NP

Dispoziční řešení:

1. NP: hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem, pracovna, koupelna se sprchovým koutem, sklad, zádveří, chodba a terasa
2. NP: čtyři pokoje, prostorná koupelna (sprchový kout a rohová vana), komora, dvě samostatné šatny, chodba a balkon
3. NP: jeden obytný pokoj (mezonet)

Venkovní zázemí

Součástí pozemku je:

parkovací stání pro dvě osobní vozidla,

automatická pojezdová brána s dálkovým ovládáním,
automatický závlahový systém Hunter s možností ovládání prostřednictvím mobilní aplikace,
zděný zahradní domek o rozměrech 6,1 × 3,2 m se dvěma vyhřívanými prostory pro psy,
kompletně oplocený pozemek.

Lokalita a pozemek

Rodinný dům se nachází na západním okraji obce Hostouň, v zástavbě dalších rodinných domů. Byl postaven a zkolaudován v roce 2015. Pozemek má celkovou výměru 1 002 m² a je umístěn na krajní parcele, což zajišťuje vyšší míru soukromí.

Technický stav a vybavení

Konstrukce: cihelná, zateplená fasádním systémem Baumit (silikátová omyvatelná fasáda)
Střecha: sedlová, betonová taška (šedý odstín)
Okna: plastová s izolačními trojskly, vybavena venkovními žaluziemi
Topení: plynový kondenzační kotel, rozvod do radiátorů a částečně do podlahového vytápění
Klimatizace: invertorové jednotky Sinclair v každém pokoji (funkce chlazení i vytápění)
Zabezpečení: elektronický zabezpečovací systém s kamerovým dohledem a dveřní interkom
Osvětlení exteriéru: PIR senzory (pohybová čidla)

Venkovní infrastruktura: kompletní rozvod vody a elektřiny po zahradě, automatický závlahový systém Hunter s 25 postřikovači

Úložné prostory: vestavěné skříně, dvě samostatné šatny, zpevněná pochozí půda o ploše cca 40 m²

Zahradní úpravy byly zpracovány a realizovány zahradním architektem. Z kuchyně je přímý vstup na krytou terasu pod konstrukcí horního patra s posezením a výhledem do udržované zahrady.

Dopravní dostupnost a občanská vybavenost

Dálnice D6 - cca 2 km

Železniční stanice Hostouň - přibližně 20 minut chůze

Autobusové spojení směr Praha, Kladno, Unhošť

V obci se nachází obecní úřad, pošta, restaurace, prodejna COOP, kavárna, dětské hřiště a mateřská škola Klubíčko s celoročním provozem.

Sousedské vztahy jsou klidné a bezproblémové.



Vyřizuje

Milan Gavenčiak

Tel.: 739 500 614

GSM: +420 739 500 614

E-mail: reality@gavenciak.cz