

## Dům se zahradou vhodný pro rekreaci k trvalému bydlení, ale i pro komerční využití.

Čapkova, Hostomice

### 1 980 000 Kč

za nemovitost

Uvedená cena je při platbě v hotovosti. Při hypotéce je cena k jednání ve výši 2.190.000Kč.

<b>Zastavěná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	165 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	511 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej multifunkčního objektu s menším bazénem - Hostomice u Teplic, ul. Čapkova Hledáte objekt pro rekreaci, podnikání, trvalého bydlení, nebo kombinaci? Nabízíme k prodeji a současně k rekonstrukci jednopodlažní dům na stavebním pozemku o výměře 511 m<sup>2</sup> v klidné lokalitě Hostomice u Teplic. K nemovitosti nyní bez navýšení ceny nově přikoupená parcela o výměře 57 m<sup>2</sup> u vjezdové brány, která výrazně zlepšuje komfort přístupu.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití: od rodinné rekreace, objekt k bydlení přes dílny, sklady, drobnou výrobu až po garážování, nebo menší servis. Samozřejmě vždy při změně užívání stavby.

#### Dispozice objektu

- 1. Nadzemní podlaží (vstup ze dvora od zahrady):

o Vstupní středová chodba

o Obytná místnost vytápěná uhelným sporákem, levá část domu

o Obytná místnost vytápěná otevřeným krbem, levá část domu

o Největší místnost 35 m<sup>2</sup> s druhým vstupem do domu velkými vraty, pravá část domu.

o Umyvadlo s vodou instalované pouze z vnější strany domu.

o Bezbarierový přístup

- Suterén (vstup z opačné strany od zahrady):

o Sklepní místnost působí jako „černa kuchyně“ s otevřeným krbem.

o Druhá sklepní místnost vhodná pro ovoce a zeleninu.

#### Zahrada a relaxační zóna

Nezastavěná část pozemku slouží jako udržovaná okrasná zahrada, která poskytuje naprosté soukromí pro relaxaci.

- Plocha parcely mimo zastavěnou část domu cca 388 m<sup>2</sup>

- Zapuštěný bazén: průměr 4,5 m, hloubka 1 m, plocha 16 m<sup>2</sup>, původní filtrační zařízení.
- Zázemí pro relax: prostorná terasa (cca 37 m<sup>2</sup>), zahradní altán a udírna.
- Bonus: Možnost přikoupení navazující zahrady o výměře 279 m<sup>2</sup> za zvýhodnou cenu!

#### Garáž, dílna, výroba - varianta B

- Je zde možný vjezd do domu jako do garáže z dílnou. Pro toto využití by se musela provést změna užívání. Plocha je zde 35 m<sup>2</sup>.
- Dvě další nadzemní místnosti o ploše 17,5 m<sup>2</sup> a 19,5 m<sup>2</sup> a dvě sklepní.
- Konstrukce: Masivní stavba (tloušťka obvodových stěn 45 cm), klenbové stropy, pultová střecha s dřevěným krovem a živičnou svařovanou krytinou (pozinkované oplechování).
- Historie: Po dřívějších úpravách bylo sneseno původní 2. NP a část 1. NP. Stavba je ideální k úpravám a rekonstrukci dle vlastních představ.

•

#### Inženýrské sítě

- Elektrina: 220V i 380V (ideální pro dílnu/stroje).
- Voda: Objekt je napojen na obecní vodovod (vnitřní rozvody nejsou realizovány).
- Plyn a kanalizace: Aktuálně bez připojení, ale v dosahu.

#### Lokalita a občanská vybavenost

Hostomice nad Bílinou u Teplic nabízí skvělé zázemí pro život i podnikání.

- Dostupnost: Teplice jsou vzdálené pouhých 5-10 minut jízdy autem i v dopravní špičce. V obci funguje městská autobusová doprava.
- Vybavenost: Škola, zdravotní středisko, pošta, obchody, služby, sportovní a kulturní vyžití.

Uvedená cena 1.980.000Kč je při platbě v hotovosti. Při hypotéce je cena k jednání ve výši 2.190.000Kč.

Výpočet splátek RX FINANCE je pouze orientační.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jiří Jeníkovský**

**GSM:** +420739500612

**E-mail:** [jiri.jenikovsky@re-max.cz](mailto:jiri.jenikovsky@re-max.cz)