

## V nabídce prodej dvougeneračního rodinného domu se zahradou, Hostivice (Praha-západ)

**19 000 000 Kč**  
za nemovitost

Hostivice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	352 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	596 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení se nabízí k prodeji dvougenerační rodinný dům se zahradou a dvěma garážemi v Hostivici (Praha-západ).

Výsledná prodejní cena bude stanovena na základě přímého vyjednání a vzájemnou dohodou mezi prodávající a kupující stranou.

Nemovitost vhodná i jako investiční projekt (ověřeno v reálném návrhu stavebních úprav, přiloženy plány a vizualizace).

Popis: kompletní rekonstrukce průběžně v roce 2010-2022 (rozvody elektřiny, elektrické kotle, radiátory, koupelny - sprchové kouty, WC, bojler, izolační injektáž domu, okapy, terasa, vrata, pergola, chodníky, garáže, částečné zateplení půdy, dílčí opravy ekonomické udržitelnosti krytiny, nové pokrytí - plovoucí podlahy, mramorové podlahové dlaždice, obkladové dlaždičky, kompletní výměna dveří, oken). Napojení kanalizace, vodní řád, podružný VDM pro zahradu, nepoužívaná kopaná studna. Plynová přípojka na hraně pozemku. Udržovaná zeleň (zahradka květiny, zelenina, ovocné stromy). Dům podsklepený, sklep 35m<sup>2</sup>, 2 garáže (prostorové též jako dílna) 50m<sup>2</sup>, ČEZ elektrina (nový rozvod, pojistky), oddělené měřiče, výměna za digitální měřič, fixace elektřiny sestupný tarif, internet - wifi T-Mobile.

Jedná se o 3. podlažní rodinný dům ve struktuře: -1PP, 1. a 2.NP, 3.NP rozsáhlá zastavitelná půda na výši obytných místností, dřevěné zpracování obkladů vč. stropu a schodiště s ochozem v hale. Předsiň, prostorné chodby, vstupní hala. Dům je prosvětlený okny a vzdušný. Střecha v ideální poloze na solární panely.

Pro bydlení jsou určeny 2 velkorysé bytové jednotky, každá o struktuře 4+1 (plně vybavená a funkční kuchyně má podlouhlý tvar), obytné místnosti (průchozí a neprůchozí). Oba byty jsou samostatné, odděleny vstupními dveřmi. Zastavěná plocha a nádvoří (RD) 352 m<sup>2</sup>, zahrada 194 m<sup>2</sup>, garáže 50 m<sup>2</sup>.

První stavba domu je v roce 1945, přestavba na dvougenerační dům je ze 70.let.

Jedná se o rezidenční oblast v návaznosti na zeleň (Bažantnice), tichá ulice s rodinnými domy (převážně starousedlíci) bez doléhání letových cest z letiště Praha-Ruzyně.

Uvedené výměry orientační. Zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu para 1731 nebo 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle para 1733 občanského zákoníku. Prodávající má právo rozhodnutí při výběru kupující strany.

Fotodokumentace nepodléhá ročnímu období, předkládá reálné foto uvedené nemovitosti, doplněné plány a vizualizací. Osobní vlastnictví, lze financovat hypotékou, rádi Vám pomůžeme.

Hostivice jsou známy svojí nadstandardní občanskou vybaveností a plnohodnotným občanským, kulturním a sportovním životem. Probíhá zde výstavba bytů a MÚ Hostivice se snaží o spokojenost svých obyvatel. Z polohy uvedeného RD je v pěší vzdálenosti 5min.zastávka MHD na metro Zličín (doba jízdy 8min.), v centru města frekventovaná autobusová zastávka směr hl. Město Praha, vlakové spojení do centra Prahy ( Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**PhDr. Vendula Raymová, LL.M.**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420739356856

**E-mail:** [vendula.raymova@re-max.cz](mailto:vendula.raymova@re-max.cz)