

## Rodinný dům 3+1, zahrada, bazén, garáž

V. Nováka, Hostinné

**7 998 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	96 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	91 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	505 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	411 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderně koncipovaný rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě Hostinné, situovaný na adrese V. Nováka 887. Dům byl postaven v roce 2007 a kompletně zrekonstruován v roce 2018, čímž splňuje veškeré požadavky na komfortní bydlení. S celkovou obytnou plochou 107 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou 91 m<sup>2</sup> poskytuje dům dostatek prostoru pro rodinný život. Dnes oceníte i jeho nízkou energetickou náročnost, která je v kategorii B.

Dům má dvě nadzemní podlaží, což umožňuje efektivní rozdělení životního prostoru. Terasa nabízí krásný výhled do okolí a je ideálním místem pro odpočinek či společné stolování v teplejších měsících.

V prvním nadzemním podlaží domu je samostatná vyhřívaná garáž a dále hlavní vstup. Vstupní chodba je dostatečně prostorná pro přivítání návštěvy, z ní se dostanete na samostatné WC a dále do prostorného obývacího pokoje s krbem. Na obývací pokoj plynule navazuje nová kuchyně s vestavěnými spotřebiči a terasa s orientací na jižní stranu, což Vám zajistí celodenní sluníčko. Ve 2. NP jsou dva samostatné pokoje, prostorná koupelna se sprchovým koutem, vanou a toaletou. Poslední místností je technická ve které je kombinovaný plynový kotel.

Interiér domu je částečně zařízen, včetně kompletní kuchyňské linky se spotřebiči. Topení je zajištěno kombinací plynové kotle a krbu v obývacím pokoji. Celý dům je orientován na jih, což zajišťuje dostatek denního světla a příjemného pocitu při ranní snídani na terase domu.

Pozemek, na kterém dům stojí, má výměru 505 m<sup>2</sup>, z čehož 411 m<sup>2</sup> tvoří překrásně upravená zahrada, která zajišťuje dostatek soukromí a prostoru pro relaxaci i venkovní aktivity. Na zahradě domu je terasa, na kterou se dostanete přímo z obývacího pokoje, venkovní kryté posezení a venkovní bazén.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná v bezprostřední blízkosti - ve městě Hostinné se nachází školy, školky, obchody, lékařská zařízení a další služby. Dopravní dostupnost je rovněž výborná, včetně spojení autobusovou i železniční dopravou.

Tento dům představuje ideální možnost pro ty, kdo hledají kvalitní a pohodlné bydlení v krásném a klidném prostředí. Díky své lokalitě v blízkosti přírody nabízí spoustu možností pro volnočasové aktivity, jako jsou túry nebo cyklistika, přičemž zůstává v dosahu městského života.

---



Vyřizuje

**Lukáš Gašpar**

**Tel.:** 737 767 767

**GSM:** 420603306344

**E-mail:** [lukas.gaspar@rkevropa.cz](mailto:lukas.gaspar@rkevropa.cz)