

## Rodinný dům s dílnou (cihla, 220m<sup>2</sup>), Hostouň • Sychrov

**5 900 000 Kč**  
za nemovitost

34525, Hostouň

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	909 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům se samostatnou dílnou v malebné obci Sychrov. Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 909 m<sup>2</sup> v klidné části obce s minimálním provozem.

Dům nabízí praktickou dispozici rozloženou do dvou podlaží. V přízemí se nachází kuchyně se spíží, obývací pokoj s krbem, ložnice, předsíň, koupelna a samostatné WC. Součástí domu je také zachovalá pec.

V patře jsou dvě ložnice, otevřená obytná část navazující na schodiště, kterou lze využít jako druhý obývací pokoj, pracovnu či odpočinkovou zónu, dále prostor vhodný pro jemnou řemeslnou práci, koupelna a WC.

Vytápění je řešeno podlahovým topením napojeným na plynový kotel. Nemovitost je napojena na vodovod, k dispozici je také vlastní studna.

Součástí pozemku je samostatně stojící moderní stavba, která v současnosti slouží jako garáž a patrová dílna. V dílně jsou instalována kamna, což umožňuje celoroční využití. Objekt nabízí široké možnosti - od podnikání, přes řemeslnou výrobu až po zázemí pro hobby.

Pozemek doplňuje menší zahrada se skleníkem, která poskytuje příjemné místo pro odpočinek.

Velkou výhodou nemovitosti je kombinace bydlení a zázemí pro práci či podnikání na jednom místě, stejně jako klidná poloha v obci s minimálním provozem.



Vyřizuje

**Vanda Salcmannová**

**Tel.:** +420 377 222 809

**GSM:** +420 725 110 120

**E-mail:** [rk@salzman.cz](mailto:rk@salzman.cz)