

## Prostorný rodinný dům v Tlustici u Hořovic

26801, Tlustice

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	468 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Tlustice u Hořovic, který nabízí klidné bydlení, velkorysou užitnou plochu a široké možnosti využití.

Dům byl zkolaudován v roce 1987 a díky své dispozici a celkové užitné ploše přes 250 m and sup2; (+ garáž) nabízí skvělý potenciál pro vícegenerační bydlení, investiční záměr nebo propojení bydlení s drobným podnikáním.

V přízemí se nachází garáž o výměře přibližně 30 m and sup2;, pracovna, dílna, chodba, prádelna a kotelna. Tato část domu byla v minulosti využívána také jako menší klempířská dílna se skladovým zázemím, a proto může dobře posloužit například řemeslníkům, kutilům nebo jako praktické technické zázemí domu.

První patro tvoří hlavní obytná část o výměře přibližně 109 m and sup2;. Najdete zde obývací pokoj, kuchyni se spíží, koupelnu, samostatné WC, ložnici a další dva pokoje. Obývací pokoj je možné dispozičně rozdělit, přidat ložnici a přizpůsobit tak prostor aktuálním potřebám nového majitele.

V podkroví se nachází další obytná část o výměře přibližně 80 m and sup2; včetně šikmin. Nabízí ložnici, obývací pokoj s ložní, kuchyni a koupelnu s WC. Obývací pokoj je připraven k dokončení, konkrétně podlaha a strop, což novému majiteli umožní doladit tento prostor podle vlastních představ.

Dům je ve velmi solidním technickém stavu. V roce 2005 byla položena nová plechová střešní krytina včetně nových latí a zateplení minerální vatou. V podkroví jsou dřevěná okna Velux. Okna v celém domě jsou nová plastová, v uliční části s dvojskly, jinak převážně s trojskly. Fasáda je původní a není zateplená.

Velkou výhodou je moderní vytápění. Dům je vybaven tepelným čerpadlem Toshiba vodavzduch, starým přibližně 2 roky, které zajišťuje vytápění i ohřev vody. Záruka na tepelné čerpadlo platí až do roku 2030.

Dům je napojen na elektrinu, obecní vodovod a kanalizaci Na pozemku je k dispozici kopaná studna, vhodná například pro zalévání zahrady.

Elektroinstalace je původní, ale již v měděných drátech.

Interiér domu odpovídá době užívání a nabízí prostor pro úpravy podle vkusu nového majitele. V přízemí je dlažba, v prvním patře a podkroví kombinace koberců, dlažby a plovoucí laminátové podlahy, V domě jsou dvě vybavené kuchyně se spotřebiči.

Příjemným bonusem je zahrada o výměře 330 m and sup2;, která nabízí okrasnou zeleň, soukromí a pergolu pro posezení s rodinou nebo přáteli. Díky poloze domu v koncové části slepé ulice zde najdete klidné zázemí bez zbytečného provozu.

Lokalita:

Tlustice je klidná obec v blízkosti Hořovic, která nabízí základní občanskou vybavenost přímo v místě. Najdete zde obchod COOP, obecní úřad, mateřskou školu, základní školu i dětská hřiště. Další služby, obchody, lékaři, restaurace i širší občanská vybavenost jsou dostupné v nedalekých Hořovicích a Žebráku.

Dopravní spojení je velmi dobré. Z obce jezdí autobusové linky směrem na Hořovice a Žebrák, vlakové spojení je dostupné z Hořovic a velkou výhodou je také rychlé napojení na dálnici D5 přes nájezd u Žebráku nebo Hořovic. Díky tomu je pohodlně dostupná Praha i Plzeň.

Jedním z největších benefitů lokality je okolní příroda. Na jednu stranu se otevírá krajina směrem ke Křivoklátským lesům, které lákají k procházkám, cyklovýletům, houbaření i výletům k oblíbeným hradům Točnick a Žebrák. Druhým směrem jsou na dosah Brdy hlubší lesy, kopce, klidnější trasy a spousta prostoru pro běh, kolo i víkendové toulání přírodou.

Hlavní přednosti nemovitosti

- užitná plocha přes 250 m and sup2; (+garáž)
- celkový pozemek 468 m and sup2;
- obě obytná podlaží lze okamžitě využívat k bydlení
- vhodné pro vícegenerační bydlení nebo investici
- možnost spojení bydlení s drobným podnikáním
- garáž, dílna, technické zázemí a skladové prostory
- nové tepelné čerpadlo Toshiba se zárukou do roku 2030
- nová plechová střecha z roku 2005
- převážně nová plastová okna s trojskly
- okrasná zahrada s pergolou
- koncový dům ve slepé ulici
- klidná lokalita s dobrou dostupností
- základní občanská vybavenost přímo v obci
- Hořovice, Žebrák, D5 i příroda na dosah

Pokud hledáte dům, který má potenciál růst s vašimi plány, nebo zajímavou investici s možností vytvoření až tří bytových jednotek, stojí za to ho vidět osobně.

Přijďte se podívat a objevte možnosti, které takhle nemovitost nabízí. Rádi vás provedeme. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://www.soukupovi-reality.cz/detail-nemovitosti/prostorny-rodinny-dum-v-tlustici-u-horovic>



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Soukup**

**Tel.:** +420 602427211

**GSM:** +420 602427211

**E-mail:** [ondrej.soukup@qara.cz](mailto:ondrej.soukup@qara.cz)