

## Moderní mezonetový byt 4+kk s terasou, garáží a fotovoltaikou - Hoštice u Vodochod

**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

Klíčanská, Vodochody

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	42 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní mezonetový byt o dispozici 4+kk, situovaný v novostavbě těsně před kolaudací na klidném místě v zalesněné lokalitě Hoštic u Vodochod v ulici Klíčanská. Nemovitost s celkovou plochou 265,4 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 178,2 m<sup>2</sup> je vhodnou volbou pro rodiny s dětmi, které hledají bezpečné a praktické bydlení. Byt se nachází v prvním a druhém podlaží dvoupodlažního objektu a nabízí dostatek prostoru pro všechny členy rodiny, včetně možnosti zřízení dětských pokojů a herny.

K dispozici je terasa o velikosti 15 m<sup>2</sup> určená k venkovnímu posezení. Součástí prodeje je také prostorný suterénní prostor o výměře 42,89 m<sup>2</sup>, který lze využít jako nadstandardní úložné zázemí, případně pro vybudování sauny nebo domácího fitness. Bezpečné parkování automobilu zajišťuje vlastní garáž. Příjezd k domu je řešen po asfaltové komunikaci a objekt je napojen na kompletní technickou infrastrukturu včetně vodovodu a kanalizace.

Interiér bytu je vybaven částečně. Součástí je kuchyňská linka vyrobená na míru, dřevěné podlahy. Tepelný komfort po celý rok zajišťuje podlahové vytápění a klimatizace. Provozní náklady bytu jsou minimalizovány díky využití moderních technologií, mezi které patří vlastní tepelné čerpadlo a fotovoltaické panely.

Lokalita Hoštic u Vodochod vyniká rychlou dopravní dostupností do Prahy. Autem trvá cesta na dálnici D8 přibližně 3 minuty a na okraj Prahy ke stanici metra C Kobylisy se dostanete za 10 až 12 minut. Spojení veřejnou dopravou zajišťuje přímá příměstská autobusová linka číslo 374, která jezdí přímo z obce a ve špičce má intervaly 15 až 20 minut. Cesta autobusem na metro Kobylisy trvá 25 až 30 minut.

Přímo ve Vodochodech a Hošticích se nachází obecní úřad, mateřská škola, dětská hřiště, sokolovna, sportovní areál a místní hostinec. Kompletní občanská vybavenost, která zahrnuje základní školu, lékařské ordinace, lékárnu, poštu, obchody a supermarkety, je dostupná do 5 minut jízdy autem nebo autobusem v sousední Odoleně Vodě nebo v Klecanech. Okolí domu nabízí široké možnosti pro volnočasové aktivity v přírodě, jako je turistika, cyklistika po Vltavské cyklostezce, využití přivozu v Dole nebo rybaření u řeky Vltavy.

V případě zájmu o prohlídku nemovitosti nebo pro poskytnutí dalších informací mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Martin Slavev**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420777199100

**E-mail:** [martin.slavev@re-max.cz](mailto:martin.slavev@re-max.cz)