

# Prodej rodinného domu 5+1 o celkové ploše 199 m2 Hovorčovice

Dlouhá, Hovorčovice


**16 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a DPH


Vyřizuje

**Josef Vencovský**
**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420777092407

**E-mail:**
[josef.vencovsky@re-max.cz](mailto:josef.vencovsky@re-max.cz)

|                          |                    |                                 |                    |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>        | 126 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 199 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 414 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 288 m <sup>2</sup> | <b>Ostatní:</b>                 | Ostraha - PCO      |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Telekomunikace:</b>   | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod           |
| <b>Topení:</b>           | Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit            | <b>Energetická náročnost:</b>   | D - Nevhovující    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 5+1 o celkové ploše 199 m2, vybavený nábytkem, situovaný na pozemku o rozloze 414 m2. Dům se nachází v tiché a klidné ulici Dlouhá, v lokalitě Hovorčovice, na severní hranici hlavního města Prahy .

V přízemí se rozkládá prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní, s přímým vstupem na terasu a do zahrady. Při vstupu do domu je předsíň, chodba ,obojí vybavené vestavěnými skříněmi, samostatné WC, koupelna se sprchovým koutem a schodiště vedoucí do druhého patra.

V horním patře naleznete 4 prostorné pokoje vybavené vestavěnými skříněmi na míru, šatnu , koupelnu s vanou a s WC .

Ze zahrady je vstup do prostorného skladovacího prostoru, který je stavebně součástí domu.....

**RE/MAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27, 186 00 Praha 8 - Karlín, Tel.: 222 727 222 , E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz) , web:

[www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

Dům je postaven z Porothermu a je kompletně zateplený. Kolaudace proběhla v roce 2015 a od té doby je pravidelně udržován. Topení je podlahové po celém domě, ohřev teplé užitkové vody zajišťuje plynový kotel se zásobníkem. Euro okna jsou vybavena dřevěnými rámy a zasklena 3 sklem. Dále je v domě instalován systém rozvodů pro centrální vysavač. Bezpečnost domu je zajištěna systémem Jablotron. K dispozici je také videozvonek. Po menších stavebních úpravách lze využívat jako dvougenerační.

Další úložný prostor poskytuje pochozí půda. Momentálně měsíční náklady domu plyn a elektřina 5.100,-Kč.

Parkování je možné u domu, na jehož obvodové zdi je instalována příprava pro zastřešení. Dále je možné parkovat před domem.

Dům se nachází v klidné slepé ulici, což je ideální lokalita pro rodiny s dětmi. V bezprostřední blízkosti jsou veškeré potřebné vybavení a služby. V Hovorčovicích najdete základní školu, několik mateřských škol, nově vybudovaná dětská hřiště, fotbalové hřiště, tenisové kurty, stejně jako restaurace s polední nabídkou a letní zahrádkou.

Autobusová zastávka je v docházkové vzdálenosti 2 minuty od domu a za 13 minut vás autobus doveze na metro Letňany. Vlak je vzdálený jeden kilometr a v centru Prahy jste za pohybů 30 minut. Nepřeberné nákupní možnosti najdete v OC Letňany, Globusu Čakovice, Asku, Lidlu a dalších obchodech, vše dostupné do 5 až 10 minut autem. V sousedních Líbeznicích se nachází ZUŠ a atletický areál, v Čakovicích letní koupaliště, v Měšicích bazén, statek s koňmi s možností výuky a v Letňanech bazén i ledová aréna, a to vše v okruhu 5 km."

Obec Hovorčovice má vynikající spojení do centra Prahy automobilem, vlakem i autobusem. Zdejší občanská vybavenost bude v brzké době doplněna o nově postavenou prodejnu potravin a smíšeného zboží, do budoucna knihovnou s kavárnou, společenským sálem. S ohledem na připravovanou stavbu další části pražského obchvatu a rozšíření železniční tratě, se Hovorčovice stanou v budoucnu ještě dostupnějšími. Doporučuji prohlídku tohoto místa.