

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	126 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	414 m ²
Plocha zahrady:	288 m ²	Ostatní:	Ostraha - PCO
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit	Energetická náročnost:	D - Nevyhovující

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.

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 pohyb 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.



Vyřizuje

Josef Vencovský

Tel.: 222 727 222

GSM: +420777092407

E-mail: josef.vencovsky@re-max.cz