Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-02457**

Prodej rodinného domu 132 m², Hovorčovice

Rozmarná, Hovorčovice, Hovorčovice



13 499 000 Kč

za nemovitost

včetně DPH, včetně poplatků, včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání

Vyřizuje
Stanislav Svoboda
stanislav.svoboda@housevip.cz
+420 704 175 815

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	132 m²
Plocha parcely	196 m²	**Užitná plocha**	132 m²
Ostatní	Garáž; Parkoviště	**Doprava**	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Topení	Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické; Jiné	**Energetická náročnost budovy**	D - Méně úsporná
Ukazatel energetické náročnosti budovy	176 kWh/m²	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi vkusně řešený řadový rodinný dům o dispozici 4+kk a celkové užitné ploše 132 m², který se nachází na pozemku o výměře 196 m². Dům je rozložen do dvou nadzemních podlaží a prošel rozsáhlou rekonstrukcí v roce 2020. Při ní byl kladen důraz nejen na moderní vzhled, ale především na kvalitu použitých materiálů, funkčnost jednotlivých prostor a promyšlené detaily, které společně vytvářejí příjemné a komfortní rodinné bydlení. Součástí domu je garáž, plus další parkovací místa na pozemku.

Interiér domu působí velmi elegantně, moderně a zároveň útulně. Celkové provedení odpovídá vyššímu standardu a osloví především zájemce, kteří hledají hotové bydlení bez nutnosti dalších úprav či dodatečných investic. Navíc disponuje klimatizací!

V přízemí domu se nachází hlavní obytná část tvořená prostorným obývacím pokojem s moderní kuchyní. Tento prostor

představuje přirozené centrum každodenního rodinného života a díky přímému vstupu na terasu nabízí příjemné propojení interiéru s venkovním prostředím a zahradou.

Kuchyňská část je vybavena moderní kuchyňskou linkou a kvalitními spotřebiči. Celé řešení je praktické, esteticky sladěné a připravené pro každodenní používání.

V horním patře se nacházejí tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty. Velkou předností jsou také dvě samostatné šatny, které poskytují dostatek úložného prostoru a přispívají k praktickému uspořádání domácnosti.

Součástí domu je rovněž technická místnost, samostatná toaleta a koupelna s další toaletou.

Vybavení a nadstandardní prvky:

Při rekonstrukci v roce 2020 se myslelo na každý detail. Dům nabízí kvalitní materiály, moderní technologie a prvky, které zvyšují každodenní komfort bydlení.

Mezi hlavní přednosti patří:

Moderní kuchyňská linka včetně spotřebičů.

Kvalitní podlahové krytiny.

Prémiové osvětlení interiéru.

Předokenní žaluzie pro regulaci světla a soukromí.

Klimatizace pro příjemné klima během letních měsíců.

Dvě samostatné šatny.

Praktická technická místnost.

Vkusně sladěný a nadstandardně provedený interiér.

Terasa a zahrada

Kamerový systém

Jedním z příjemných benefitů nemovitosti je venkovní prostor, který přirozeně rozšiřuje obytnou část domu. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, odkud se otevírá výhled do zahrady.

Zahrada nabízí prostor pro odpočinek, rodinné posezení i trávení volného času v soukromí. Nachází se zde také zahradní domek s menší venkovní kuchyní, který poskytuje další možnosti využití při letním posezení, grilování nebo setkávání s přáteli a rodinou.

Technické informace a provozní náklady

Dům prošel rekonstrukcí v roce 2020 a je ve velmi pěkném, udržovaném stavu.

Dispozice: 4+kk

Užitná plocha: 132 m²

Celková plocha pozemku: 196 m²

Počet podlaží: 2

Energetická náročnost budovy: třída D

Vytápění: plynové a elektrické

Měsíční zálohy na energie a provoz: přibližně 7 000 Kč

Možnost ponechání vybavení

Velkou výhodou je také možnost ponechání části nábytku a vybavení, a to po vzájemné dohodě s prodávajícími. Nový majitel tak může získat nemovitost včetně vybraného interiérového vybavení a výrazně si usnadnit samotné stěhování i zařizování nového domova.

Ideální bydlení bez starostí

Tento dům představuje zajímavou příležitost pro rodinu, která hledá moderní, kvalitně zrekonstruované a promyšleně řešené bydlení s dostatkem prostoru pro každého člena domácnosti. Kombinace tří samostatných pokojů, dvou šaten, moderního vybavení, klimatizace a příjemného venkovního zázemí vytváří velmi dobré podmínky pro pohodlný každodenní život.

Nemovitost se nachází v obci Hovorčovice, v ulici Rozmarná, v okrese Praha-východ. Tato lokalita představuje ideální kompromis pro ty, kteří chtějí žít v klidnějším prostředí mimo ruch velkoměsta, ale zároveň potřebují mít Prahu na dosah.

Hovorčovice jsou vyhledávanou obcí v bezprostředním zázemí hlavního města, která nabízí příjemné rezidenční prostředí s převahou rodinných domů a dobrou občanskou vybaveností. Velkou předností je zejména rodinný charakter obce, klidnější atmosféra a možnosti trávení volného času v okolní přírodě.

Rodiny s dětmi ocení místní mateřskou a základní školu, dětská hřiště a další zázemí pro každodenní život. V obci nechybí ani obchody, restaurace a sportovní možnosti. Za dalšími službami, nákupy či širší nabídkou volnočasových aktivit lze pohodlně vyrazit do nedalekých Líbeznic nebo přímo do Prahy.

Výhodou je také dopravní dostupnost. Obec je obsluhována autobusovými linkami Pražské integrované dopravy, které zajišťují spojení směrem k pražskému metru Letňany. Řidiči ocení možnost pohodlného napojení na hlavní dopravní tahy a rychlou dostupnost hlavního města.

Hovorčovice tak nabízejí příjemné místo pro život všem, kteří hledají dostatek soukromí, rodinné zázemí a klidnější prostředí, aniž by se museli vzdát výhod života v blízkosti Prahy.

Bydlení, kde máte prostor pro rodinu, zahradu pro odpočinek a hlavní město stále na dosah.

Stačí přijít, nastěhovat se a začít bydlet.