



Prodej, rodinný dům 2+1, 89 m², zahrada 343 m², Hostín u Vojkovic, okr. Mělník

Hostín u Vojkovic, Hostín u Vojkovic, Mělník

2 995 000 Kč

Exkluzivně nabízíme na prodej rodinný dům 2+1 o ploše 89 m², s parkováním na dvoře a zahradou o ploše 343 m², umístěného v klidné a dobře dostupné obci Hostín u Vojkovic. Rodinný dům se zastavěnou plochou 129 m² prošel částečnou rekonstrukcí (nová střecha, plastová okna). Má pěknou uzavřenou zahradu nabízející soukromí, gril, udírnu, jezírko a vybetonovaný plac na bazén nebo posezení. Dispozice domu nabízí dokončenou část 2+1 k okamžitému nastěhování - předsíň (2,8 m²); prostorný obývací pokoj (19 m²); velkou ložnici (19 m²); kuchyň (13,5 m²) s linkou a spotřebiči - elektrickým sporákem, vývodem na digestoř, kombinovanou lednicí s mrazákem a myčkou; koupelnu (13 m²) s rohovou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a pračkou; samostatnou toaletu (2 m²). V přízemí je pak ještě samostný pokoj o výměře 19,6 m² se samostaným vchodem (nové vstupní dveře), přípravou na kuch. linkou/umyvadlo, který je možné využít pro dvougenerační bydlení jako další pokoj nebo kancelář. Vzhledem k vysoké světlé výšce půdy (65 m²) a nové střechy je možné vybudovat i půdní vestavbu se dvěma ložnicemi a centrálním schodištěm místo jedné z místností v přízemí. V přízemí se také ještě nachází dílna (22 m²) s kotlem na tuhá paliva, kterým je možné kombinovat vytápění elektrokotlem. Současné dva způsoby topení v domě lze rozšířit o nová kamna na tuhá paliva, která lze osadit do obývacího pokoje (příprava). Ohřev teplé vody zajišťuje nový bojler zn. Ariston. Dům je napojen na inž. sítě (elektřina, kanalizace), má vlastní vydatnou studnu s kvalitní vodou, je však možné jej napojit i na vodovod. Díky dvěma způsobům vytápění má nízké provozní náklady. Obec Hostín u Vojkovic je vzdálena pouhých 20 minut jízdy po D8 k OC Letňany, 12 minut od Neratovic, 13 minut od Odolene vody či 15 minut od Kralup. Z Hostína jezdí autobus na Metro Kobylisy nebo do Kralup. V obci je základní a mateřská škola, potraviny. V navazujících Vojkovicích je pak pošta, další MŠ, hostinec, fotbalové hřiště a obchod. Lokalita je známá pěstováním chřestu nebo jezerem Vojkovice, nabízející koupání v letních měsících. V blízkosti je pak také les s vrchem Dřínov, zámek Veltrusy, jahodárna Vraňany nebo historické město Mělník. Vřele doporučujeme, bližší info v RK.

CENA

Cena domu	2 995 000 Kč
Poznámka	Cena vč. provize a kompletního právního servisu.
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Mělník

Tel.:
E-mail:

Číslo nabídky: 0790
https://nrk.cz/reality/0790/

Obec	Hostín u Vojkovic
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	0790
Datum aktualizace	08.07.2020
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Dispozice:	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	129
Užitná plocha m^2	89
Plocha parcely m^2	472
Elektřina	Elektro - 230 V, Elektro - 380 V
Ostatní	Plot
Stavba	Rodinný dům
Zástavba	Obytná
Telekomunikace	Telefon, Internet
Sítě	Kabelové rozvody
Topení	Lokální tuhá paliva, ústřední tuhá paliva, ústřední elektrické
Doprava	Silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Počet bytů	1
Plocha zahrady m^2	343
Počet podlaží objektu	3

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Orientace	Sever, Jih, Východ, Západ
Odpad	Kanalizace

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	78/2013 Sb.