

## Zemědělská usedlost v obci Kamenný Přívoz - Hostěradice, okres Praha-západ

25282, Kamenný Přívoz



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Jiří Brůža**  
Tel.: 774 110 007  
GSM: 774 110 007  
E-mail: [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	90 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1150 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Rozvod studené a teplé vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máte rádi přírodu a klid údolí řeky Sázavy? Hledáte bydlení mimo ruch města, ale s dobrou dostupností služeb i Prahy? Pak by vás tato nabídka mohla za ujmout.

Na základě výhradního zastoupení nabízíme k prodeji menší zemědělskou usedlost v obci Hostěradice, nedaleko Jílového u Prahy.

Nemovitost se nachází v klidné části obce, nedaleko návsi, na pozemku o výměře 1 150 m<sup>2</sup>. Součástí jsou tři vzájemně propojené budovy:

rodinný dům o dispozici 3+1 s prostornou půdou,  
bývalý chlév s garáží a dílnou,  
stodola z lícových cihel.

Stav objektů je po stavební stránce velmi dobrý. Atmosféru dotváří udržovaná zahrada se vzrostlými ovocnými i okrasnými stromy.

Střechy na obytné části a chlévě prošly rekonstrukcí (nová pálená krytina a přelaťování v roce 1995). Dům byl po celou dobu pečlivě udržován. Koupelna je starší a toaleta je řešena jako suchá, umístěná na dvoře.

Voda je zajištěna z vlastní vydatné studny. V domě je ústřední topení s kotlem na tuhá paliva, doplněné elektrickým kotlem. Nemovitost je napojena na třífázovou elektřinu.

V obci se do budoucna plánuje výstavba vodovodu a kanalizace, aktuálně je nutné využívat vlastní řešení (studna, septik nebo ČOV).

Hostěradice leží na svazích nad řekou Sázavou. V obci je k dispozici obchod a restaurace. Sousední Kamenný Přívoz (1,5 km) nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské školy. Kompletní služby najdete v Jílovém u Prahy (5,5 km). Dobré spojení je zajištěno i do dalších měst - Týnec nad Sázavou a Benešov. Pravidelné autobusové spoje Vás dovezou i do Prahy ke stanici metra Budějovická.

Okolí nabízí krásnou přírodu Posázaví i blízkost Vltavy - ideální pro turistiku, cyklistiku, houbaření, vodáctví i další volnočasové aktivity.

Doporučujeme - kvalitní stavba zemědělské usedlosti z první poloviny 20. století s velkým potenciálem pro rekonstrukci dle vlastních představ.

Rád vás nemovitostí osobně provedu. Samozřejmostí je zajištění výhodného financování kupní ceny.