

**Prodej rodinného domu 137 m<sup>2</sup> s pozemkem 1588 m<sup>2</sup>**

25210, Čisovice



**8 350 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Milan Šámal**  
Tel.: 603 333 375  
GSM: +420602100722  
E-mail: [samal@justo.cz](mailto:samal@justo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	202 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	137 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1588 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Jímka	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím zprostředkování prodeje malebného rodinného domu/ chalupy s výminkem a stodolou, ke které náleží udržovaná zahrada. Celková plocha pozemku činí 1 588 m<sup>2</sup>. Jde o nemovitost z konce 19.stol, která je ve velmi dobrém technickém stavu díky postupným důkladným renovacím a i průběžné pečlivé údržbě a modernizaci.

Nemovitost se nachází v mimořádně atraktivní lokalitě v obci Bojov (OÚ Čisovice), která je zasazena do malebného a poklidného kraje.

Nemovitost může být využívána pro různé účely, od rekreačního, přes vlastní bydlení až po komerční využití.

☐ Klíčové informace k nemovitosti:

- Nemovitost má tvar písmene „L“
- Obytná část má dispozici 4+kk s podlahovou plochou 110 m<sup>2</sup>

- Výminek - jedna obytná místnost s předsíní a schodištěm na půdu, 27 m<sup>2</sup>
- Obytné prostory celkem cca 137 m<sup>2</sup>
- Stodola (garáž) spojuje rodinný dům s výminkem
- Dostatek skladovacích a úložných prostor zajišťuje sklep pod stodolou, chlév, půdní prostor nad výminkem a sklep pod výminkem
- Celková plocha budovy cca 259 m<sup>2</sup>
- Zastavěná plocha a nádvoří 340 m<sup>2</sup>
- Plocha zahrady 1 248 m<sup>2</sup>
- V 1. NP obytné části domu se nachází (cca 60 m<sup>2</sup>)

o vstupní předsíň

o prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a výhledem do dvora a na protilehlý les

o ložnice s výhledem do dvora a na

protilehlý les

o koupelna, toaleta s okny do zahrady

o chodba s úložným prostorem pod schody a dveřmi do zahrady

- Ve 2. NP obytné části se nachází (cca 50 m<sup>2</sup>)

o předsíň s vikýřem a krásným výhledem

o dva obytné pokoje/ložnice s okny a výhledem do zahrady

- Nemovitost je bez právních vad
- Velká část budovy je podsklepená
- Před vstupem do domu je podsklepená terasa pro posezení
- Způsob vytápění plynovými topidly WAW, kachlová kamna
- Budova je připojena na vodovodní řád
- Vlastní studna a jímka

- V případě zájmu možnost dokoupení pozemků o ploše 6 542 m<sup>2</sup> (trvalý travní porost a zahrada), které se nachází za zahradou, která je součástí prodeje

- V obci nyní vzniká kanalizační řád, který bude dokončen v létě 2026, s možností připojení (přípojka již dovedena na pozemek)

- Aktuálně se také dokončuje v obci pokládka optického kabelu

- Svažitá zahrada s ovocnými stromy za domem

- Všechny povinné revize jsou aktuální

- Dům je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic

- K nemovitosti je vypracována technická inspekce nemovitosti a pasportizace stavby (zjednodušená dokumentace skutečného provedení stavby).

- Dům je v nezáplavové části obce

□ Klíčové informace k lokalitě:

- Bojov je výjimečně klidná lokalita ležící v malebném údolí bojovského potoka a obklopena lesy

- Jako součást Čísovic má dobrou občanskou vybavenost (školka, škola, 2 obchody, restaurace, knihovna, fotbalové hřiště)

- Bojov má vynikající dopravní dostupnost do Prahy:

- Autem (30 minut) na Smíchov po Strakonické

- Vlákem ze zastávky Bojanovice (vzdálené pouhých 400 m od domu) s přímou návazností na Prahu-Zbraslav, Modřany, Braník, Krč, Kačerov, Vršovice až Hlavní nádraží

- Autobusem, kdy autobusová zastávka je vzdálena pouhých 150 m od domu a autobusová linka jezdí na Smíchovské nádraží

- Pravidelný autobusový spoj též opačným směrem do Čísovic a Mníšku pod Brdy (10minut)

□ Důležité informace k prodeji:

- Zájemce nehradí provizi RK!

- Majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií

- Možnost zprostředkování atraktivního financování

Pokud Vás tato mimořádná nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat, rád Vám tento příjemný dům osobně představím.