

**Zemědělská usedlost v obci Kamenný Přívoz -  
Hostěradice, okres Praha-západ****6 942 000 Kč**  
za nemovitost

25282, Kamenný Přívoz

|                               |                             |                                 |                                                                            |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| <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>Elektřina:</b>               | Elektro - 380 V                                                            |
| <b>Voda:</b>                  | Rozvod studené a teplé vody | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná  |                                 |                                                                            |

**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 přelátování 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.

---



Vyřizuje

**Jiří Brůža**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)