

Prodej rodinného domu 137 m² s pozemkem 1588 m²

8 350 000 Kč
za nemovitost

25210, Čisovice

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	1588 m ²
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod; Studna	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Jímka	Energetická náročnost:	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 m². 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 m²
- Výminek - jedna obytná místnost s předsíní a schodištěm na půdu, 27 m²
- Obytné prostory celkem cca 137 m²
- 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 m²
- Zastavěná plocha a nádvoří 340 m²
- Plocha zahrady 1 248 m²
- V 1. NP obytné části domu se nachází (cca 60 m²)
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 m²)
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 m² (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
 - Svažité 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.



Vyřizuje

Milan Šámal

Tel.: 603 333 375

GSM: +420602100722

E-mail: samal@justo.cz