

Prodej chalupy 137 m² s pozemkem 1588 m²

25210, Čisovice

8 350 000 Kč
za nemovitost

Celková plocha:	137 m ²	Zastavěná plocha:	202 m ²
Užitná plocha:	137 m ²	Plocha parcely:	1588 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	velmi dobrý
Počet podlaží v objektu:	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 1588 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 teráska 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
- 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
- Vlakem 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