soukup&partners
REAL ESTATE MANAGEMENT & DEVELOPMENT

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-N08159**

Prodej dvou rodinných domů na pozemku 1 939 m² – Bojanovice, Praha-západ.

Bojanovice



13 990 000 Kč
za nemovitost

cena vč. provize a právních služeb



Vyřizuje
Jaroslav Novák
jaroslav.novak@spartners.cz
+420774422441

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	274 m²
Plocha parcely	1939 m²	**Užitná plocha**	660 m²
Jističe	32A	**Počet fází elektrického proudu**	3 fáze
Umístění objektu	centrum obce	**Doprava**	dálnice; silnice; autobus
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji nemovitostní celek tvořený dvěma rodinnými domy na pozemku o celkové výměře 1 939 m² v obci Bojanovice, okres Praha-západ.

Nemovitost nabízí široké možnosti využití, ať už pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání, nebo jako investiční příležitost s potenciálem dalšího rozvoje.

První rodinný dům o zastavěné ploše přibližně 80 m² má tři nadzemní podlaží a je částečně podsklepený. Nachází se v původním, částečně modernizovaném stavu a nabízí obytné místnosti, kuchyni, sociální zázemí i další prostory vhodné pro skladování či technické využití.
Zajímavým prvkem domu je prostorná místnost s vysokým stropem, velkými prosklenými dveřmi a otevřenou galerií v patře, která dodává interiéru osobitý charakter. Dům je vhodný k rekonstrukci a modernizaci podle představ budoucího majitele.

Druhý rodinný dům o zastavěné ploše přibližně 194 m² má rovněž tři nadzemní podlaží a nachází se ve fázi hrubé stavby se zastřešením. Díky svému rozsahu nabízí velkorysý prostor pro budoucí bydlení s možností dokončení podle individuálních potřeb.

Oba domy jsou v současnosti vzájemně propojeny, stavebně se však jedná o dva samostatné objekty.

Součástí prodeje je pozemek o celkové výměře 1 939 m², který zahrnuje zastavěné plochy, zázemí obou domů a rozlehlou zahradu se vzrostlými stromy a zelení. Dle platného územního plánu se všechny pozemky nacházejí v ploše SV – smíšené obytné venkovské.

Nemovitost je napojena na elektřinu a veřejnou kanalizaci. Zásobování vodou je aktuálně zajištěno vlastní studnou, přičemž je připravena přípojka na veřejný vodovod.

Lokalita a občanská vybavenost

Bojanovice se nacházejí v okrese Praha-západ, v malebné krajině nedaleko údolí Vltavy a Brdských lesů. Lokalita nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody s možnostmi pěší turistiky, cyklistiky a dalších volnočasových aktivit.

V obci se nachází základní občanská vybavenost a sportovní zázemí. Další služby, mateřské a základní školy jsou dostupné v okolních obcích, zejména ve Hvozdnici, Davli, Čisovicích a Štěchovicích. Širší nabídku obchodů, služeb a zdravotnických zařízení poskytuje také Mníšek pod Brdy.

Dopravní dostupnost

Bojanovice mají autobusové spojení v rámci Pražské integrované dopravy, včetně linky č. 314 zajišťující spojení přes Davli a Zbraslav ke stanici metra B Smíchovské nádraží v Praze.

Autem je možné využít spojení směrem na Zbraslav a dále do Prahy, případně napojení na dálnici D4 přes Mníšek pod Brdy nebo Řitku. Cesta do Prahy trvá orientačně 35–50 minut v závislosti na cílové lokalitě a aktuální dopravní situaci.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají dva samostatné domy, rozsáhlý pozemek a možnost přizpůsobit celý areál vlastním představám. Kombinace stávajícího obytného domu, rozestavěné druhé budovy a velkorysé zahrady nabízí široký prostor pro budoucí využití.

Pro bližší informace nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.