

Rodinný dům v obci Kamýk, okres Litoměřice

41201, Kamýk



11 500 000 Kč

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb



Vyřizuje

Irena Matisová

Tel.: 777 220 795

GSM: 728722241

E-mail:

irena.matisova@email.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	140 m ²	Plocha parcely:	1412 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace; ČOV pro celý objekt
Ostatní rozvody:	Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné bydlení pod hradem – romantika, klid a investiční potenciál vsrdci Českého středohoří. Existují místa, která si vás získají na první pohled. A pak jsou místa, která si vás získají navždy. Jedním z nich je Kamýk – malebná obec rozprostřená v krajině Českého středohoří, pouhých 5 minut od královského města Litoměřice. Právě zde nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům, který spojuje romantiku historické krajiny, naprostý klid a současně velmi praktické řešení bydlení i investiční potenciál. Architektura, která myslí na rodinu i budoucnost. Rodinný dům o dispozici 3+1 byl postaven v roce 2002 a v roce 2020 prošel citlivou a moderní rekonstrukcí interiéru, během níž vznikly dvě nové kuchyně a nová koupelna v suterénu. Dispozice domu je promyšlená

do posledního detailu. V přízemí vás přivítá vzdušná vstupní část, prostorná chodba a otevřený obytný prostor, kde se kuchyň s jídelnou (včetně praktické spižírny) přirozeně propojuje s obývacím pokojem. Dominantou koupelny je rohová vana, která vybízí k večernímu odpočinku. V patře se nachází tři ložnice – hlavní manželská a dva menší pokoje, ideální jako dětské pokoje, pracovna či pokoj pro hosty. Samostatné WC sumyvadlem zajišťuje maximální komfort. Suterén domu tvoří plnohodnotná, bezbariérová bytová jednotka s vlastní kuchyní, obývacím prostorem a koupelnou se sprchovým koutem. Tento prostor může sloužit jako: - vícegenerační bydlení - apartmán pro hosty - zázemí pro podnikání - nebo jednotka k pronájmu se stabilním výnosem. Dům je napojen na městský vodovod, disponuje vlastní ČOV, elektřinou 220/380 V, plynovou přípojkou i pevným internetem. O komfortní a úsporné vytápění se stará tepelné čerpadlo voda-vzduch. Soukromá zahrada jako oáza klidu. Pozemek o celkové výměře 1 412 m² skutečným klenotem této nemovitosti. Upravená zahrada plná kvetoucích rostlin, vzrostlých stromů a zeleně poskytuje dokonalé soukromí i prostor pro relaxaci. Vyvýšené záhony potěší milovníky pěstování vlastní zeleniny a bylinek. Atmosféru podtrhuje altán s dechberoucím výhledem na rybník a zříceninu Hrad Kamýk – místo, kde každé ráno začíná jinak a každý večer má své kouzlo. Součástí areálu je také dílna, dřevník, zahradní domek, garáž a další přístavby navazující na dům. V blízkosti se navíc nachází studánka s pitnou vodou – detail, který dnes působí téměř výjimečně. Lokalita, která má hodnotu: Okolí domu je vyhledávané nejen pro svou krásu, ale i aktivní životní styl. Naučná stezka Hlinná-Kamýk, vrchy Holý vrch, Hradiště, Plešivec či ikonický Radobýl, přívoz přes Labe do Lovosic a množství cyklostezek – to vše máte doslova na dosah. Kompletní občanská vybavenost je v Litoměřicích. Dálnice D8 je vzdálená přibližně 10 minut jízdy a centrum Prahy dosažitelné za cca 45 minut. Místo pro život i chytrou investici: Tato nemovitost představuje výjimečné spojení romantiky, klidu a strategické dostupnosti. Je ideální pro rodinné bydlení, vícegenerační soužití i jako investiční příležitost s možností krátkodobého či dlouhodobého pronájmu. Je to dům, který nenabízí jen metry čtvereční. Pokud hledáte nemovitost, která spojuje romantiku venkova, klid i praktické využití, právě jste jinašli. Pokud se Vám nabídka líbí, zavolejte si o prohlídku. Rádi Vám nabídneme zdarma financování koupě této nemovitosti.