

Zděný rekreační dům 3+1 u Orlické přehrady

Klučenice

**4 000 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Vojtěch Piruchta**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**[vojtech.piruchta@re-max.c](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)

z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Umístění objektu:	polosamota	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud hledáte klidné místo v krásné krajině nedaleko Orlické přehrady, zaujme vás tato nabídka zděného domu s pečlivě udržovanou zahradou v části obce Voltýřov, jen pár minut chůze od zátoky.

Dům má dispozici 3+1 a podlahovou plochu 78 m² + 13 m² lodžie + 37 m² garáž/sklep. Dům má číslo evidenční. Dle územního plánu se jedná o plochu rekreace individuální (RI) s maximální zastavěností 35 %, tedy až 124 m². Několik sousedů obývá okolní chaty celoročně.

Zahrada je velmi pečlivě udržovaná a nacházejí se na ní zastřešená terasa, ovocné stromy a prostor pro pěstování i relaxaci. Vjezd je zajištěn bránou a na pozemku lze pohodlně zaparkovat několik aut. Vlastní pozemek má výměru 355 m², dalších 171 m² má majitel pronajatých od obce za 1 700 Kč ročně na základě platné nájemní smlouvy na dobu neurčitou.

Příjezd k nemovitosti je po obecní zpevněné komunikaci. V horizontu pěti let je plánováno její asfaltování.

Dům je napojen na elektřinu, vlastní vrtanou studnu (o hloubce 22 m) s pitnou vodou a jímku o objemu cca 5 m³ (při standardním provozu se vyváží 1-2 x ročně).

Vytápění objektu je možné dvěma způsoby. Prvním zdrojem je krb, kterým si velmi rychle a snadno vytopíte celý dům. Druhým způsobem je kotel na tuhá paliva s teplovodními rozvody do radiátorů v obou patrech. Ohřev vody je zajištěn elektrickým bojlerem.

Nemovitost prošla postupnou rekonstrukcí, která zahrnovala například osazení nových plastových oken s žaluziemi,

vyvložkování komína, zřízení venkovní terasy či rekonstrukci koupelny se sprchovým koutem a závěsným WC. Samozřejmostí je každoroční pravidelná údržba nemovitosti. Dům je v dobrém stavu a připravený k okamžitému užívání.

Dispozici domu tvoří:

- suterén: garáž a velkorysý prostor pro uskladnění věcí
- 1. NP: obývací pokoj se vstupem na lodžii, kuchyň, koupelna s WC, zádveří
- 2. NP: 2 prostorné ložnice, lodžie

Lokalita u Orlické přehrady nabízí krásné a klidné prostředí pro procházky, cyklovýlety, koupání, rybaření i vodní sporty. Do nedaleké zátoky se dostanete během několika minut krátkou pěší procházkou. Občanskou vybavenost najdete v obci Klučenice, která je vzdálena 5 minut autem. K dispozici je zde obecní úřad, pošta, potraviny, restaurace, sportoviště, základní a mateřská škola i dětské hřiště.

A doprava? V Klučenicích nechybí ani autobusová zastávka s dopravním spojením do Příbrami a Sedlčan. Autem je Praha vzdálena přibližně 70 km (cca 60 minut jízdy), Příbram, Tábor 35 km (cca 35 minut jízdy) a Písek 25 km (cca 25 minut jízdy).

Pokud máte zájem o prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.