

## Rodinný dům v obci Kamýk, okres Litoměřice

41201, Kamýk



**10 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně poplatků a právních služeb



Vyřizuje

**Irena Matisová**

**Tel.:** 777 220 795

**GSM:** 728722241

**E-mail:**

[irena.matisova@email.cz](mailto:irena.matisova@email.cz)

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

**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 m<sup>2</sup> je 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 ji našli. Pokud se Vám nabídka líbí, zavolejte si o prohlídku. Rádi Vám nabídneme zdarma financování koupě této nemovitosti.