

## Prodej rekreačního domu s pozemkem 3271 m<sup>2</sup> - Krámy, Nové Dvory (u Slapské přehrady)

Nové Dvory



**6 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Fiedlerová**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 774303580

**E-mail:**

[l.fiedlerova@qara.cz](mailto:l.fiedlerova@qara.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	3271 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	určený k demolici	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej velkorysého pozemku 3 271 m<sup>2</sup> u Slapské přehrady – obec Krámy  
Hledáte místo, kde se zastavil čas, ale do Prahy to budete mít stále kousek? Nabízíme Vám unikátní pozemek s neopakovatelným výhledem a duší, situovaný na okraji lesa v malebné obci Krámy – Nové Dvory.

Tento mírně svažité pozemek orientovaný na jihozápad je splněným snem pro každého, kdo hledá maximální soukromí, prostor a čistou přírodu. Díky rozloze přes 3 200 m<sup>2</sup> zde vybudujete rodinné sídlo či rekreační objekt, který nebude mít sousedy „přímo pod okny“.

Hlavní přednosti nabídky:

Velkorysý prostor: Pozemek o rozloze 3 271 m<sup>2</sup> nabízí široké možnosti využití.

Lokalita: Jen 10 minut od Slapské přehrady a 30 minut pohodlné jízdy od Prahy.

Připravenost: Na pozemku je vlastní studna, elektřina a příprava pro domovní ČOV.

Bonus: Kromě staršího domu (vhodného k demolici/vyklizeno) se zde nachází i menší, udržovaná chata, kterou lze ihned využívat k rekreaci během stavby.

Budujte podle svých představ:

Původní dům s evidenčním číslem ustoupí vašim vizím. Dle územního plánu (plocha RI) je místo ideální pro stavbu rodinného rekreačního domu s těmito parametry:

Zastavitelnost: Koeficient 0,2 (bohatě stačí pro prostorný dům i doplňkové stavby).

Výška: Až 8 metrů (přízemí + obytné podkroví).

Zahrada: Minimálně 80 % plochy zůstane zelení, což zaručuje zachování přírodního rázu lokality.

Ochranné pásmo lesa: 30 m

Život mezi lesem a přehradou:

Lokalita Krámy kombinuje absolutní klid u lesa s výbornou dostupností civilizace. Veškerou občanskou vybavenost (školy, obchody, lékaře) najdete v blízkém Novém Kníně, Dobříši či Mníšku pod Brdy. Je to místo, kde ráno slyšíte jen šumění lesa a odpoledne můžete být na pláži u Slap.

Přijďte se sami přesvědčit o energii tohoto místa. Těším se na Vás na prohlídce!