

## Zděný rekreační dům 3+1 u Orlické přehrady

Klučenice



**4 495 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

**E-mail:**

[vojtech.piruchta@re-max.cz](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 78 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 355 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** dobrý

**Umístění objektu:** polosamota

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nevhodná

**Užitná plocha:** 78 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**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 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> lodžie + 37 m<sup>2</sup> garáž/sklep. Dům má číslo evidenční. Dle územního plánu se jedná o plochu rekreace individuální (RI) s maximální zastavěností 35 %, tedy až 124 m<sup>2</sup>. Několik sousedů okolní chaty obývá celoročně.

Zahrada je velmi pečlivě udržovaná a nachází 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 m<sup>2</sup>, dalších 171 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> (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, vyložkování komína, zřízení venkovní terasy či rekonstrukci koupelny se sprchovým koutem a závěsným WC. Samozřejmostí je každoroční pravidelná údržba nemovitosti. Dům je tak 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 s Tábořem 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.