

**Zděný rekreační dům 3+1 u Orlické přehrady**

Klučenice

**4 585 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	355 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup> + 13 m<sup>2</sup> lodžie + 37 m<sup>2</sup> garáž/sklep. V současnosti je veden s číslem evidenčním. 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.

Pozemek je v současnosti oplocený. Stávající oplocení vymezuje širší užívaný prostor, než odpovídá samotné výměře pozemku ve vlastnictví majitele. Dle katastru nemovitostí má vlastní pozemek výměru 355 m<sup>2</sup>. Navazujících 171 m<sup>2</sup> má majitel pronajatých od obce za 1 700 Kč ročně, a to na základě platné nájemní smlouvy na dobu neurčitou. Současné oplocení dále zahrnuje přibližně 105 m<sup>2</sup> pozemků ve vlastnictví jiných osob. Budoucí kupující si může oplocení případně upravit dle zákresu v katastru nemovitostí. Celá zahrada je velmi pečlivě udržovaná. Nachází se zde zastřešená terasa, ovocné stromy a prostor pro pěstování i relaxaci. Vjezd je zajištěn bránou a na pozemku lze pohodlně zaparkovat několik vozů.

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

---



Vyřizuje

**Bc. Vojtěch Piruchta**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604668666

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