

## Prodej domu 4+2, půda vhodná k vestavbě, stodola, dílna, pozemek 1345 m<sup>2</sup>, Kamýk nad Vltavou.

**6 490 000 Kč**  
za nemovitost

Kamýk nad Vltavou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	363 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	363 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1345 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi částečně podsklepený dům s dispozicí 4+2 s půdou vhodnou k další vestavbě, stodolou a chlévem (dílnou) na pozemku o výměře 1345 m<sup>2</sup> v sousedství nově budovaného rekreačního přístavu v Kamýku nad Vltavou.

Jedná se o samostatně stojící nemovitost (původně obytně-hospodářský komplex budov) s uzavřeným dvorem a zahradou. Stavba je v současné době užívána pro rodinnou rekreaci, ačkoli má přiděleno číslo popisné (možnost změny na rodinný dům).

V přízemí domu se nachází vstupní veranda, dvě obytné kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna a spižárna. V patře jsou k dispozici dva pokoje a půda vhodná k další vestavbě ložnic a koupelny (88 m<sup>2</sup>). Velký potenciál skýtají i prostorné vedlejší stavby (stodola a chlév, případně dílna).

Výměry:

- 1.NP: 122m<sup>2</sup>
- Podkroví: celkem 125m<sup>2</sup> (2 x pokoj - 37 m<sup>2</sup>, půda - 88 m<sup>2</sup>)
- Sklep: 15,6m<sup>2</sup>
- Stodola: 70m<sup>2</sup>
- Chlév (dílna): 30m<sup>2</sup>

Pozemek je převážně rovinný a zatravněný, poskytující maximální soukromí.

Inženýrské sítě: elektrina 230/400V, veřejná kanalizace, vodovod, optický kabel na internet. Ohřev vody elektrickým bojlerem. Vytápění: 2 x kamna, z toho 1x krbová kamna s teplovodním výměníkem.

Předání domu je možné ihned po vyřízení formalit.

Velkou výhodou je nově budovaný rekreační přístav pro 20 plavidel s uměle vytvořeným slepým říčním ramenem. Součástí je oblázková pláž a odpočinkové zóny, vše defacto naproti domu. Plánované dokončení v r. 2027.

Kamýk nad Vltavou je vyhlášenou lokalitou, která si dodnes zachovává svůj poklidný charakter - ráj nejen pro rybáře a vodáky. Jen kousek nad obcí se tyčí romantická zřícenina hradu Vrškamýk s dětským hřištěm a vyhlídkou. Okolí je protkáno hustou sítí turistických tras a cyklostezek. Nedaleko odtud najdete také dechberoucí vyhlídku na meandr Solenická podkova nebo Orlickou přehradu. Okolní lesy jsou proslulé jako houbařský ráj a nabízí perfektní únik před stresem z města.

Ačkoliv budete obklopeni přírodou, nebudete odříznuti od civilizace. V obci je prodejna potravin, pošta i bankomat. Místní restaurace a hospůdky nabízí tradiční českou kuchyni. V letní sezóně navíc fungují příjemná občerstvení přímo u řeky. K dispozici je zde praktický lékař i lékárna.

Výborná dopravní dostupnost:

- Autem: cesta z okraje Prahy trvá po strakonické dálnici D4 přibližně 50 až 55 minut. Z Příbrami nebo Sedlčan jste zde zhruba za 20 minut

- Autobusem (PID): Z obce funguje přímé a pohodlné autobusové spojení v rámci Pražské integrované dopravy až do Prahy na Smíchovské nádraží (linka 420). Další autobusové linky zajišťují spojení směrem na Příbram, Dobříš nebo Sedlčany.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem, který Vám v případě zájmu vyřídíme na míru.

Pro další informace a sjednání termínu prohlídky volejte.

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



Vyřizuje

**Jan Frank**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420731618328

**E-mail:** [jan.frank@re-max.cz](mailto:jan.frank@re-max.cz)