

Výjimečná příležitost!
Taková se opakuje jen zřídka.
A když, na trhu se ani nestačí ohřát!

Jednu takovou pro Vás teď mám:

V Kamenném Přívoze, u řeky Sázavy, respektive u náhonu, který je její součástí a kopíruje tok, najdete na pravém břehu tuto chatu

„U dvou dubů“



Dostanete se sem pěšky cestou podle náhonu, od silnice asi 10 minut chůze.

Po malém mostku přejdete přes náhon a „už jste doma“.

Po vstupu do chaty je malá předsíňka, z té vstoupíte do další místnosti, kde je kuchyňský kout, sprchový kout a WC.

Dveřmi nalevo vejdete do obývacího pokoje, zde je sporák na tuhá paliva (dřevo), odtud jsou rozvedeny teplovody.

Z místnosti s kuchyní vystoupáte do patra. Tady jsou dva pokoje. Oba jsou v podstatě ložnice, kde se pohodlně vyspí až 6 lidí.

Z ložnice je vstup na balkon, odkud je úchvatný pohled na řeku:o)

Všechna okna jsou situována směrem k řece.

Před chatou malý plácek, kde je stůl a lavice, ohniště.

Chata je zařízená, dle dohody tu něco ze zařízení může zůstat.

Sousedé bezproblémoví, přátelští, navzájem si respektující soukromí a nepsaná pravidla sousedských vztahů.

Pohoda, klid, les, řeka, stress daleko, balzám na duši, nervy, lék na vztahy!

►►► Stavebně technické informace:

- Objekt je kompletně rekonstruován asi před desítkami lety, stojí na bytelných kameno-betonových základech (kamenů je tu všude dost, proto se to tu jmenuje Kamenný Přívoz, historicky to byl nejlevnější a nejdostupnější stavební materiál © **Požárská žula:** Šedavá žula od Krhanic se nazývá také požárská podle nedaleké obce Dolní Požáry. Její těžba má bohatou tradici. Petrograficky je to biofilický křemenný diorit (trondhjemit), někdy s menšími ostře ohraničenými jemnozrnnými tmavými uzavřeními. Požárská žula se lámala už od 19. století, pro svou dobrou lešitelnost byla tato žula vyhledávána na kamenná díla především v Praze, byla však vyvážena i do zahraničí. Je z ní vytvořen například pomník Františka Palackého na Palackého náměstí v Praze nebo podstavec pomníku českým legionářům z 1. světové války na slavném hřbitově Pére-Lachaise v Paříži).
- Podsklepeno zčásti, do sklepa se chodí zvenku, je zde jímka na odpady, likvidace enzymatická.
- Nové rozvody, vč. el., vody, nová střešní krytina, okapy pozink
- Topení tuhá paliva (dřevo), případně el. topení
- Koupelna se sprch. koutem a WC, bojler, voda zavedena do chaty ze studny, která je na obecním pozemku a je společná se sousední chatou.

- Náklady (aktuální) na provoz:
 - ▶ nájem za pozemek obci Kamenný Přívoz 1608,- Kč/rok
 - ▶ odpadky 650,- Kč/rok
 - ▶ elektřina aktuálně cca 150,- Kč/rok (udržovací poplatek)
 - ▶ daň z nemovitosti 750,- Kč/rok
 - ▶ pojistka 2672,- Kč/rok
- Celkem (aktuálně)ročně: 5830,- Kč

[V obci Kamenný Přívoz základní občanská vybavenost, vč. MŠ, ZŠ, zubaře, doktora, pošty atd..](#)

Kompletní občanská vybavenost [v nedalekém městečku Jílové u Prahy](#) (směrem na Prahu), nebo [v Týnci nad Sázavou](#) (směrem na Benešov).

Tato nemovitost Vás chytne za srdce!

Genius loci celé vesnice vás doslova omámí!

- V letním horku, až budete sedět na lavičce před chatou nebo na balkoně, popíjet sklenku „něčeho dobrého“, a naslouchat řece pod vámi, jako byste v dálce slyšeli halekat chlapy „ve skále“ (btw: [Zde byl natočen starý český film „Skalní plemeno“ na motivy knihy spisovatele Jana Morávka, který se v obci narodil](#)),
- voraře, kteří dnes a denně riskovali své životy kvůli chudé skývě
- skotačící děti a štěbetání kachen a hus...

Tady jste životu blííž, než kdekoliv jinde!!!

Nekoupíte si jen „barák“, abyste měli střechu nad hlavou, protože se vám tu třeba zalíbí na „první dobrou“.

Dostanete i něco, co za peníze koupit prostě nelze:

- vůni řeky, která Vás denně bude uspávat
 - ranní opar, který se válí v poráčích
- červánky, blikající na vlnkách pomalu plynoucí a tiše si povídající řeky
 - šumící rákosí
- praskající kry, které řeka na jaře drtí s neuvěřitelnou a bezohlednou silou ([říká se tomu „dřenice“, na videu od desáté minuty](#))
- ostře kořeněnou zemitou vůni jara, která vás málem srazí na kolena a vžene slzy do očí ... a nesčetné množství dalších, těžko vyslovitelných půvabů venkova ...

**Tohle všechno může být Vaše za 1 550 000,- Kč
(cena kopíruje aktuální situaci na trhu v dané lokalitě)**

**[A teď bonbonek:](#)
[z této chaty máte přímý přístup k řece!!!](#)**

Respektive do náhonu, který teče od bývalého mlýna, a který je součástí řeky Sázavy.

Dovolím si osobní poznámku:

Sázavu buď milujete, nebo je vám naprosto fuk...

Ohledně prohlídky mi zavolejte, prosím:

Karla Krausová

725878041

karlakrausova@seznam.cz

www.posazavi.info