

## RODINNÝ DŮM v krásné obci Kamenný Přívoz, prodej



Obec Kamenný Přívoz najdete nedaleko Prahy, z D1 z Čestlic 24 km.

Rodinný dům je postaven na okraji obce, nedaleko velký les.

- Technické parametry:

IS: elektřina 220 i 380V, jistič 25A

Plyn v obci není

Voda: vlastní zdroj, kopaná studna hl. 8,5 m, velmi silný pramen

Topení: ústřední na tuhá paliva, kombinovaný kotel Viadrus (výhřevnost 30kW koks, 22,5kW uhlí, brikety, 23,5 kW dřevo). Kotel je zánovní, je mu 9 let.

Komín z pálených cihel, certifikát kominíka k dispozici.

Ohřev vody: Bojler 100lt. Tatramat

Kanalizace není připojena ze technických důvodů, odpady řeší septik

Stavba: tvárnice škvárová a plná cihla, podezdívka kámen

Střecha: dřevěné krovy, suché, čisté, nenapadené

Střešní krytina: šindel

Okna: původní, dřevěná, špaletová, neporušená, nalakovaná, otvírají se dovnitř.

Kolem domu dlažba ze štípaného kamene.

Kolaudován začátkem sedmdesátých let.

PENB (Průkaz Energetické Náročnosti Budovy) se aktuálně zpracovává

RD je zděný, tvárnice a cihla, podezdívka kámen, z poloviny podsklepený, sklepy jsou dva, vchody venkem ze zahrady.

Ve větším sklepě je technické zázemí (kotel, dílna), druhý sklep sloužil na ukládku pevných paliv.

Součástí domu je prostorná garáž, ve které je i ústřední topení a okno do zahrady :o)

Jsou zde vyvedeny všechny IS, v případě potřeby či nutnosti lze o tuto místnost zvětšit přímo sousedící obývací pokoj.

Do domu se vchází po několika schodech, vejdete do prosklené verandy, posléze do prostorné předsíně.

Vlevo je pak kuchyně, přes kterou se vchází do koupelny (vana, bojler), a do spíže.

Vedle kuchyně je obývací pokoj, přes tento se vchází do ložnice.

WC v předsíni.

Všechny místnosti (kromě spíže a předsíně) mají okna do zahrady.

V 2.NP jsou další 3 pokoje, z jednoho z nich se jde na balkon a je tady malá „schovka“.

Nebo jak to nazvat? Takový výklenek pod střechou, kam můžete ukládat sezonní věci (či cokoli jiného, co sice nepotřebujete, ale je Vám to líto vyhodit :o)

Z druhého pokoje můžete vstoupit na půdu.

Půda je čistá, uklizená, slouží jako úložný prostor.

V tomto patře lze vybudovat další plnohodnotný byt, voda i odpady jsou do patra vyvedené, ale zaslepené.

Na zahradě je pergola/altánek a malý zděný domek, kterému sice říkají kůlna, ale je to plnohodnotná zděná stavba, z části podsklepená, kam se ukládá sezonní ovoce (jablka, jabloně tři).

Na zahradě dlážděná plocha s pevnými základy, kam se v létě dává mobilní bazén.

Na zahradě je taky velký skleník z pětilitrových zavařovaček, udírna, ozdobná studna, a vpravo za domem u plotu trochu stavebního materiálu.

Zahrada je „bezúdržbová“, jen se v sezóně seká tráva, na přední straně u plotu ozdobné dřeviny, trávy, vřesy apod., zasypané drcenou kůrou.

Okolo domu je původní dlažba ze štípaného kamene.

Dům je příjemný, velmi dobře udržovaný, klidné prostředí, naprosto bezproblémoví sousedé. Zařízení a vybavení může majitel z valné části přenechat, nebo dle dohody.

V obci Kamenný Přívoz je obchod s potravinami, hospody, pošta, mateřská školka a škola, knihovna, kadeřník, kostel, 2x týdně lékař a zubař, autoservis, truhlář, instalatér atd. De facto zde najdete všechny potřebné profese, mohu Vám je i doporučit :o)

Kompletní občanská vybavenost je v Jílovém u Prahy (3 km) a/nebo v Týnci nad Sázavou (8km).

Do Kamenného Přívozu jezdí vlak i PID.

Obcí protéká charizmatická řeka Sázava, k řece to z domova budete mít pěšky asi 15 minut chůze.

Obec žije poměrně pestrým kulturním a společenským životem, pořádají se zde několikrát ročně trhy, je tu spolek ochotníků, fotbalový klub a fotbal. hřiště, klub maminek s dětmi, dobrovolní hasiči apod. Na Obecním úřadě jsou LIDÉ, nikoliv „úředníci“ ! :o)

Podrobné info <http://www.kamennyprivoz.cz>

- Pokud hledáte pohodu, klid i občasnou zábavu, vřele tuto nemovitost doporučuji.
- Pro termín prohlídky mě kontaktujte, prosím.
- Karla Krausová

- E-mail: [karlakrausova@seznam.cz](mailto:karlakrausova@seznam.cz)
- Mobil: 725 878 041