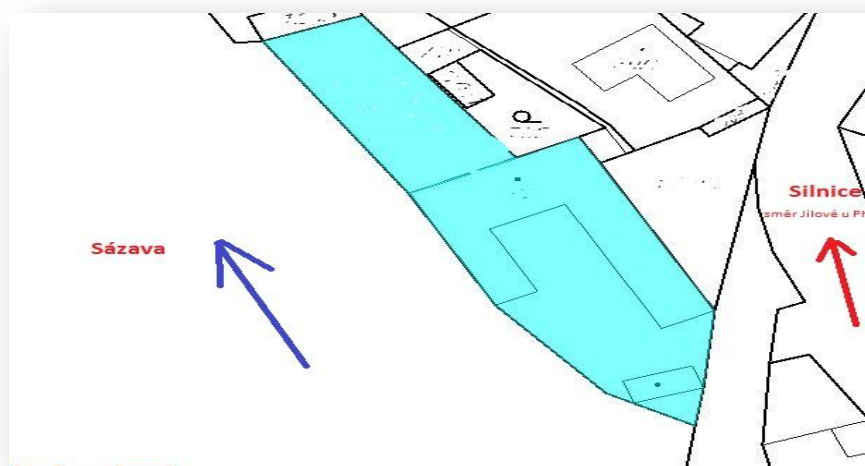


## **TAK A TEĎ jeden BONBONEK**

V obci Kamenný Přívoz, okr. Praha západ,

k prodeji soubor několika nemovitostí na pravém břehu řeky Sázavy. Budovy jsou postavené do U (viz níže snímek PM) v uzavřeném dvoře, směrem k řece obehnaném vyšší kamennou zdí z tzv. požárské žuly z místního kamenolomu Požáry.

Za dvorem je ještě široký břeh, svažující se směrem ke korytu řeky. Pozemek patří povodí.



Celý dvůr je dlážděný žulovými kostkami, ale zarostlý travou.

Původně jsou to hospodářská, asi dvě století stará stavení, s jednou obytnou budovou, stodolou, kde byla sýpka, patrovým seníkem s jednou místností, v jehož přízemí je stále částečně dochovaná klempířská dílna, v krajní části této budovy ještě původní kurník a malý chlívek.

Objekty v původním stavu, s výjimkou obytného domu.

Na opačné straně dvora je malý patrový domek se dvěma místnostkami a krbem (nefunkční), v přízemí také ještě původní chlívky, ve kterých je nyní uskladněna vata na zateplení.

Tento domek sloužil jako výminek či bydlení pro služku či čeládku.

Hlavní obytný dům je po rekonstrukci střechy v r. 2005.

Je z poloviny podsklepen, do sklepa se vchází z domu.

Po vstupu do domu je malá předsíň, proti vchodu WC, vpravo se vchází do bytu.

Byt je 2+1, obývací, ložnice a kuchyně, přes kterou se jde do koupelny se sprchovým koutem.

Okno z kuchyně vede směrem k ulici, z ostatních pokojů do dvora.

Z bytu můžete vstoupit dřevěným (původní) schodištěm na půdu, respektive do podkroví.

Jak jsem zmínila v úvodu, v r. 2005 byly provedeny částečné opravy: Dům je zvednut o půl patra, nový věnec, krovy a krokve, střešní krytina Bramac, okapy pozink.

Nahoru vyvedeno ÚT, měď.

Do dvora vedou velká vrata a branka, a ještě jedna vrata, která původně byla do stodoly, nejsou nyní v provozu.

Přes původní stodolu v zadní části dvora se jde na pozemek, vedený na KN jako zahrada, o velikosti 259 m<sup>2</sup>.

Tento je zčásti také obezděn kamennou zdí asi 1,5 m vysokou, a na druhé straně drátěným pletivem.

Kamenná zeď kolem areálu dvora směrem k řece je velmi bytelně postavená. Chrání před velkou vodou. Předkové intuitivně věděli, jak nemovitosti u vody zabezpečit, řeka sice dávala živobytí, ale také uměla bezohledně brát. Nicméně ze zde zmíněných objektů si nevzala nic, nikdy, ani v době velkých povodní 2002 a 2013, na ně nedosáhla...

[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 má obrovský potenciál!

Chytne vás za srdce!

Genius loci celé vesnice vás doslova omámí!

- V letním horku, až budete sedět pod pergolou, popíjet sklenku „něčeho dobrého“, a naslouchat řece pod vámi a šumícímu splavu, 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 blíží, 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
  - ranní opar, který se válí v poříčí
  - červánky, blikající na vlnkách pomalu plynoucí řeky
  - šumící rákosí přímo za domem
  - 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 nesčetné množství dalších, těžko vyslovitelných půvabů venkova ...

**A teď ten bonbonek:  
z této zahrady lze udělat přímý přístup k řece!!!**

**Respektive do náhonu, který teče k mlýnskému kolu do bývalého mlýna jiného majitele, a který je součástí řeky Sázavy.**

**S ohledem na předchozí větu je tohle naprosto výjimečná nemovitost.**

**Kolik je v okolí takových? Na to by vám stačily prsty jedné ruky, abyste to spočítali.**

**A když je najdete, tak nejsou k prodeji.**

**Dovolím si osobní poznámku:  
Sázavu buď milujete, nebo je vám naprosto fuk...**



Pohled na řeku ze dvora

Cena za všechny výše popsané nemovitosti: 3, 5 mil. Kč

Pro dohodnutí termínu prohlídky mi zavolejte, prosím.

Děkuji.

Karla Krausová

725 878 041

Technické informace:

Zdivo budov převážně kámen, někde v kombinaci s cihlou.

Na provozních budovách střešní krytina původní.

Nikde nezatéká, krovy suché.

V těchto budovách není zavedena voda.

IS:EI 220 i 380V

Voda: dvě studny

Odpad: septik

Topení: ÚT na tuhá paliva

Bojler Tatramat.

Okna: z části plastová, jinak původní špaletová

Podlahy pokryté PVC nebo koberci.

Dle dohody může zůstat některé vybavení a zařízení, většinou staršího data pořízení.

V objektech spousta nepoužívaných věcí, dle dohody lze nechat vyklidit, případně se nemovitosti prodají tak, jak jsou.