



## **Prodej chalupy, Voltýřov, rekreační oblast Orlík.**

, Klučenice, Příbram

**7 500 000 Kč**

Realitní společnost Gepard nabízí exklusivně prodej venkovské usedlosti v obci Klučenice-Voltýřov ve Středočeském kraji, okres Příbram, nedaleko vodní nádrže Orlík. Plocha pozemku včetně zastavěné plochy činí 958 m<sup>2</sup>. Usedlost tvoří 2 samostatné budovy. První budovu tvoří původní stodola se skladovým prostorem v přízemí a ateliérem s balkonem poskytujícím výhled do okolí v patře. Hlavní budova má 3 podlaží, kde v prvním je rozsáhlý skladovací prostor (stodola a dřevník), hospoda s pípou pro cca 15 lidí, 2 sklepní místnosti (sklad), samostatná toaleta. Ve druhém podlaží je hlavní vstup, koupelna s WC, kuchyň, ložnice a obytný prostor s kamny a pecí, dubové podlahy. Ve třetím nadzemním podlaží jsou dvě ložnice, v zadní části budovy je pak samostatná jednotka, kterou tvoří obytná místnost s kamny, podlahovým topením, přípravou na kuchyň a spacím prostorem, koupelnou a saunou (ve výstavbě). Celá usedlost prošla nákladnou citlivou rekonstrukcí, která ale nebyla zcela dokončena. Jsou zde nové stropy, krovy, střešní krytina, klempířské prvky, zateplení, nové komíny, nová dřevěná okna s ochranou proti rozbití, rozvody elektřiny a vody. Topení je řešeno kombinací kamen na tuhá paliva a podlahovým infra vytápěním. Jsou zde původní kachlová kamna s plotnou a zápečím a kamna Jotul, v podkroví pak dálkově ovládané radiátory a podlahové infra programovatelné topení. Je zde přípojka na obecní vodovod, kanalizaci i elektřinu. Dešťová voda je svedena do retenční nádrže (6000 litrů) s čerpadlem a expanzní nádobou. Nemovitost je možné využívat celoročně, je vhodná i jako vícegenerační bydlení i ke komerčnímu využití (pronájem jednotek, ubytovací možnosti, provoz hospody) V obci Klučenice je základní i mateřská škola, obchod s potravinami, lékař a restaurace. Je zde přímé autobusové spojení do Příbrami. Jedná se o jedno z nejmalebnějších míst v povodí řeky Vltavy, které láká umělce i turisty. V blízkém okolí je celá řada přírodních a historických zajímavostí a velké množství cyklistických i turistických tras.