



350 m² Kamýk nad Vltavou, Příbram, Středočeský kraj na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Romana Čermáková

EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz

+420 770 181 181

Číslo zakázky	N7840	Cena	na vyžádání
Adresa	Kamýk nad Vltavou, Příbram, Středočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	350 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	4 500 m²
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně neehospodárná	Parkování	Ano
Garáž	Ano	Terasa	Ano

O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečný stavební pozemek s vypracovaným projektem na výstavbu moderní jednopodlažní vily s užitnou plochou 350 m². Prodej zahrnuje realizaci architektonického návrhu ateliéru de.fakto s dokončením do konce roku 2027 ve stavu shell and core. Zároveň je zde možnost doobjednání návrhu interiéru, zahrady, autorského dozoru a kompletní realizace celé stavby. Pozemek o velikosti 4 500 m² je situován na východním svahu s panoramatickým výhledem na vodní nádrž Kamýk nad Vltavou. Lokalita nabízí přímý přístup k přibližně 100 metrů dlouhému pobřežnímu pásu s možností vstupu do vody, což vytváří zcela unikátní prostředí pro bydlení i rekreaci.

Pozemek disponuje platným stavebním povolením a stavba je již administrativně zahájena. Na místě je vybudována přípojka elektřiny a proběhly první terénní úpravy včetně přípravy pro vjezdovou bránu. Výstavbu je tak možné zahájit okamžitě, bez jakýchkoli dodatečných povolení či zdržení. Na základě jednání s Povodím Vltavy lze navíc potenciálně získat souhlas s umístěním soukromého mola, což dále umocňuje atraktivitu tohoto projektu.

Vila je navržena jako elegantní, plně přízemní rezidence s důrazem na otevřené výhledy, funkční dispoziční řešení a harmonické propojení s okolní krajinou. Nabízí velkorysý obytný prostor s kuchyní a jídelnou orientovanou směrem k vodní hladině, čtyři ložnice, dvě koupelny, samostatné WC a privátní saunu. Celková plocha zastřešených i otevřených teras činí 450 m² a přirozeně rozšiřuje obytný prostor do exteriéru.

Rezidence je koncipována jako moderní nízkoenergetická stavba se zelenou střechou a citlivým zasazením do terénu. Architektonické řešení pracuje s výraznými přesahy střech, které maximalizují výhledy na řeku i protější zalesněné svahy, poskytují vysokou míru soukromí a zajišťují přirozené stínění během letních měsíců. Součástí návrhu je prostorná dvojgaráž s kapacitou i pro obytný vůz. Projekt počítá také s možností doplnění venkovního bazénu – jeho umístění je již architektonicky připraveno.

Technické řešení stavby vychází z nejmodernějších standardů komfortního a energeticky úsporného bydlení. Počítá s tepelným čerpadlem vzduch-voda (povoleno), kapilárním topením a chlazením integrovaným do uměleckých prvků a stropních konstrukcí, stejně jako s podlahovým vytápěním a chlazením v celém objektu. Tento systém zajišťuje stabilní tepelný komfort po celý rok.

Projekt je zpracován studiem de.fakto, které je známé minimalistickým a nadčasovým přístupem, precizní prací s přírodními materiály a důrazem na čisté, funkční detaily. Jejich tvorba se vyznačuje harmonickým spojením architektury a přírody, otevřenými průhledy, jednoduchostí, promyšlenými proporcemi a nenápadným, přirozeným luxusem. Studio zároveň zajišťuje kompletní realizaci projektu, což umožňuje udržet vysoký standard provedení i jednotnou architektonickou logiku celého díla. Návrh projektu je součástí architektonického konceptu Unique 5 – jedná se o výběrovou vizitku představující pět nejlepších nemovitostí aktuálně dostupných na trhu.

Lokalita Kamýk nad Vltavou patří mezi nejmalebnější části středního Povltaví. Nabízí klid, čistou přírodu, minimální zástavbu a široké možnosti rekreace – koupání, paddleboarding, jachting, rybaření či cykloturistiku. V blízkém okolí se nacházejí obce Žebrákov a Zduchovice se základní občanskou vybaveností. Do Prahy je velmi dobrá dopravní dostupnost, cesta trvá přibližně 45 minut. Jde o ideální místo pro ty, kteří hledají výjimečné bydlení či reprezentativní rekreační sídlo v těsném kontaktu s přírodou a vodní hladinou.