

## Prodej RD 4+1/T/S, 1.309 m<sup>2</sup> - Rabyně - Loutí

25208, Rabyně



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Robert Mališka**

**Tel.:** 774 119 213

**GSM:** +420 774 119 213

**E-mail:** [rm@vasmakler.cz](mailto:rm@vasmakler.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	103 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	126 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1309 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1103 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	16 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Žijte u Slapské nádrže v obci Rabyně - Loutí. Pouhých 7 minut od Slapské přehrady nabízíme

hezký, světlý rodinný dům (4+1/T) ve velmi dobrém stavu i po technické stránce (126 m<sup>2</sup>) na pozemku o rozloze 1.206 m<sup>2</sup>. RD se nachází v klidné lokalitě, v lese u Slap. Kvalitní cihlová stavba, projektována a stavěna architektem, disponuje dvěma podlažími se čtyřmi pokoji, technickým zázemím a sklepem. V prvním patře se nachází 2x ložnice, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (kuchyní), koupelna s WC a komora. Z obývacího pokoje je přímý vstup na prostornou terasu (25 m<sup>2</sup>) orientovanou na jihozápad s výhledem na zahradu, směrem k nádrži. V přízemí je samostatná ložnice s okny do zahrady. Zbývající místnosti v tomto podlaží slouží

jako technické zázemí a úložný prostor (kotelna s kotlem na pelety, elektrickým kotlem, sklep, atd.). Pod terasou najdete venkovní krb s udírnou. Půda je z části pochozí a lze ji použít jako další úložný prostor.

Vzrostlá a udržovaná zahrada, která na hranicích pozemku je zahuštěna keři a stromy, vytváří přirozenou zelenou bariéru. Na zahradě a v domě umožňuje vlastníkům soukromí a samotu k odpočinku. Z pozemku lze jít brankou rovnou do lesa.

Dům je napojený na vlastní studnu (hluboký vrt) s výbornou pitnou vodou (druhá studna je záložní). K zalévání je možné použít cisternu a kontejnery na vodu. K domu patří také bazén (5m). Parkování je možné u severovýchodního vstupu do domu. Nemovitost prošla rekonstrukcí v roce 2017, dříve sloužila jako letní dům, nyní je využívána celoročně. Za zmínku stojí také velmi dobré sousedské vztahy.

Příroda a rekreace: v blízkosti krásné přírodní koupání ve Slapské přehradě, rybaření, vodní sporty, potápění atd. Okolní lesy lákají k turistice a cyklistice. V okolí je několik tipů na výlety, včetně známé vyhlídky na Homolce s krásným výhledem na Slapskou přehradu. Další aktivity: Golfové hřiště Slapy, lanový park Slapy, možnost jízdy na koních v nedalekých farmách. V blízkosti je také známý hotel VZ Měřín, který nabízí sportovní i wellness zázemí (aquacentrum).

V Rabyni a okolí jsou potraviny, cukrárna a restaurace. Nejbližší pošta, škola a školka se nacházejí v obci Slapy nebo v Neveklově. Zaváží zde společnost Rohlík. Kultura a památky: Zámek Konopiště, zřícenina Zbořený Kostelec atd.

V případě zájmu mne neváhejte kontaktovat.