

## Výjimečná nemovitost na samotném okraji lesa v Leopoldově u Nečtin

33162, Nečtiny



**17 600 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Alena Škrdle**

**Tel.:** +420 724657421

**GSM:** +420 724657421

**E-mail:**

[alena.skrdle@orionis.cz](mailto:alena.skrdle@orionis.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	4712 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečnou novostavbu situovanou na konci slepé komunikace v osadě Leopoldov u Nečtin, v okrese Plzeň-sever.

Leopoldov je malebná a velmi klidná osada obklopená lesy a přírodou Rakovnické pahorkatiny, vzdálená od ruchu měst a každodenního shonu. V obci žije pouze několik stálých obyvatel, což zajišťuje mimořádné soukromí, ticho a harmonii s okolní krajinou.

Dům je ze tří stran obklopen vzrostlým lesem a díky své poloze na konci zástavby nabízí výjimečnou míru soukromí, kterou dnes jen zřídka najdete.

Nemovitost se nachází téměř na samotě, přímo na hranici lesa. Zahrada volně navazuje na okolní přírodu a nabízí jedinečný pocit prostoru, klidu a propojení s krajinou. Místo je ideální pro ty, kteří hledají kvalitní bydlení v přírodě, ale zároveň i pro podnikatelský záměr zaměřený na ubytování, wellness pobyty, jógové retreaty, firemní teambuildingy či relaxační pobyty.

Kolaudovaná stavba v roce 2021 je vedena jako ubytovací zařízení a nabízí dispozici tří samostatných ubytovacích jednotek, dvou koupelen, společenské místnosti s kuchyňským koutem a několika venkovních teras. Díky promyšlenému uspořádání však může bez omezení sloužit také jako nadstandardní rodinný dům.

Součástí nemovitosti je dvojgaráž, krytá parkovací stání a prostorný pozemek o celkové výměře 4 712 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha činí 204 m<sup>2</sup> a podlahová plocha přibližně 160 m<sup>2</sup>. Rozlehlá zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, pěstování, sportovní aktivity i realizaci dalších projektů.

Objekt je napojen na vlastní vrt s automatickou úpravou pitné vody a moderním systémem reverzní osmózy s nanofiltrací. Odpadní vody jsou řešeny ekologickou biočističkou se vsakem na pozemku. Samozřejmostí je přípojka elektřiny a internetu.

O vytápění se stará špičkové tepelné čerpadlo Viessmann zeměvoda s plošným zemním kolektorem, doplněné dvěma střešními kolektory pro ohřev teplé vody a designovým krbem.

Při výstavbě byly použity nadstandardní materiály a technologie keramické tvárnice Porotherm Profi, minerální izolace Isover, střešní krytina Tondach, dřevohliníková okna s venkovními žaluziemi, kuchyňská linka Oresi Livanza, příprava pro infrasaunu i venkovní vířivku, retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 10 m<sup>3</sup>, samonosná vjezdová brána s elektrickým pohonem a kompletní zabezpečovací systém Jablotron doplněný kamerovým systémem Hikvision.

Tato výjimečná nemovitost představuje spojení moderních technologií, vysokého komfortu a jedinečné lokality. Je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají klidné bydlení v přírodě, reprezentativní rekreační sídlo nebo prostor pro provozování penzionu, wellness centra či jógových a meditačních pobytů.

Místo, kde vás každé ráno probudí zpěv ptáků, vůně lesa a pocit absolutního klidu.

V případě zájmu o více informací nebo osobní prohlídku nás neváhejte kontaktovat.