

Prodej RD 4+1/T/S, 1.309 m² - Rabyně - Loutí

25208, Loutí, Rabyně



9 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Robert Mališka
Tel.: 774 119 213
GSM: +420 774 119 213
E-mail: rm@vasmakler.cz

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

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 m²) na pozemku o rozloze 1.309 m². 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 m²) 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.