

Prodej usedlosti z první republiky, RD 6+kk

39804, Lety

13 000 000 Kč

za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	151 m ²
Užitná plocha:	252 m ²	Plocha parcely:	3254 m ²
Plocha zahrady:	3103 m ²	Plocha sklepu:	9 m ²
Ostatní:	Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Jiné	Odpad:	Kanalizace; ČOV pro celý objekt
Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně ke koupi nabízíme jedinečnou nemovitost z roku 1920 s rozsáhlými pozemky v malebné obci Lety nedaleko Orlické přehrady.

Prostor, který si zamilujete:

Srdcem tohoto kouzelného domu je velkoryse řešený obývací pokoj s krbem a velkými francouzskými okny se vstupy na terasu na jedné straně a do zahrady na straně druhé. V přízemí jsou dále dvě prostorné ložnice, kuchyň, koupelna s vanou a praktická spíž.

V podkroví jsou další dvě větší ložnice, menší pokoj pro hosty, koupelna se sprchovým koutem a tři menší místnosti, které je možno využít jako šatny nebo pracovny. Dále je zde volná část půdy s možností vestavby dalších obytných místností a druhé kuchyně. Dům je částečně podsklepen.

Rozlehlá zahrada se vzrostlými stromy a záhony kolem domu nabízí dostatek prostoru a možností pro milovníky zahradničení a nejrůznějších venkovních aktivit. Nachází se zde pergola, ideální pro příjemné letní posezení či grilování s rodinou a přáteli. V neposlední řadě jsou zde přístřešky s možností parkování pro tři auta nebo k uložení zahradní techniky, dřeva aj. Na zahradu kolem domu navazuje sad a další rozsáhlé pozemky, které je po domluvě možno přikoupit.

Rekonstrukce a technické řešení:

V posledních deseti letech dům postupně prošel rozsáhlou citlivou rekonstrukcí, kdy majitelé kladli důraz na zachování původních prvků. Např. přiznané kameny, repasované původní dřevěné dřevě, špaletová okna, přiznané krovy, měděné chrliče aj. Rekonstrukce rovněž zahrnovala novou střechu, rozvody vody, elektriny, podlahové topení v přízemí, v podkroví radiátory.

Vytápění domu je flexibilní – krb v obývacím pokoji, klimatizace a nebo chytrý kotel na uhlí, případně pelety, s příkládáním jednou týdně. Zdroje teplé vody jsou také dva – chytrý kotel a elektrokotel. Toto vybavení umožňuje efektivní řízení nákladů na provoz domu. Dům je napojen na bezpečnostní systém s kamerami.

Na pozemku jsou dvě studny s kvalitní pitnou vodou, odvod odpadních vod je řešen vlastní ČOV. Před domem je na

vlastním pozemku zpevněné parkoviště, které pojme až 10 aut.

Různé možnosti využití:

Objekt je díky své poloze, dopravní dostupnosti, dispozici a možností rozšíření o navazující pozemky vhodný jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikání. Například jako sídlo firmy, zahradnictví, chov zvířat nebo také jako zdravotní středisko. Zpracována studie k záměru realizace centra pro seniory s ordinací lékaře, byty pro personál a bungalovy pro klienty – více informací u makléře.

Občanská vybavenost a okolí.

Lokalita nabízí vše potřebné pro pohodlný život. Obec Lety leží v malebné Benešovské pahorkatině. Milovníci přírody a aktivního odpočinku ocení blízkost Orlické přehrady, která je rájem pro vodní sporty. Okolí je plné turistických stezek a cyklotras, například EuroVelo 7, které vedou kolem krásných výhledů. Historické památky, jako zámek Orlík a hrad Zvíkov, přidávají kulturní zážitek.

V obci je obchod s potravinami a smíšeným zbožím, řeznictví, kulturní dům a dětské hřiště. Místní restaurace má nového provozovatele, který se specializuje na grilování býků. Aktuálně probíhá dokončování mola s terasou u přilehlého rybníka, kde je v rámci dobrých vztahů možnost sousedského grilování s využitím grilů provozovatele. Ostatní občanská vybavenost včetně ZŠ a MŠ je zajištěna v sousedních Mirovicích. Výborná dopravní dostupnost díky nedávno dokončené dálnici D4, přímé autobusové spojení do Příbrami, Písku, Sušice i do Prahy.

Nemovitost je bez právních vad, koupí je možno financovat hypotečním úvěrem, který vám v případě potřeby pomůžeme vyřídit. Pro více informací nebo o termín prohlídky kontaktujte makléře.



Vyřizuje

Lucie Tůmová, MBA

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 603 447 441

E-mail: lucie.tumova@kwcz.cz