

## Prodej Rodinný dům, 100<sup>□</sup>

39804, Lety

**3 750 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jihočeská usedlost z dob dávno minulých s neopakovatelným charakterem a obrovským potenciálem - Lety u Písku, Praha 85 km.

Hledáte nemovitost s duší, kterou si můžete přetvořit přesně podle svých představ?

Nabízíme k prodeji tradiční venkovské stavení na stavebním pozemku, situované přímo v historickém jádru obce Lety u Písku.

Tato autentická jihočeská usedlost vás okouzlí svou atmosférou a nabídkou prostoru, který po rekonstrukci poskytne výjimečné rodinné bydlení, stylovou chalupu nebo prostor pro tvořivé podnikání.

Dispozice.

Budoucí celková obytná plocha může po rekonstrukci činit cca 120 až 150 m<sup>2</sup>.

- 1. Hlavní stavení (přízemní rodinný dům cihla/kámen - cca 70 m<sup>2</sup>):
  - o Kuchyně s původní funkční pecí - naprostá rarita a srdce celého domu, kde lze dodnes topit a spát za pecí.
  - o Průchozí pokoj do křbovny.
  - o Třetí pokoj upravený jako křbovna.
  - o Chodba a koupelna, samostatná toaleta.
- 2. Výměnek / Domek pro hosty (cca 30 m<sup>2</sup>):
  - o Jeden velký prostorný pokoj v přízemí (cca 30 m<sup>2</sup>).
  - o Vstup na půdu (cca 30 m<sup>2</sup>), která je ideální pro vybudování další obytné mansardy či ložnic.
- Hospodářské zázemí (cca 70 m<sup>2</sup>):
  - o Prostorná stodola vhodná jako garáž, ateliér či kryté letní posezení.
  - o Samostatná dílna pro kutily.

Pozemek a zahrada.

Kolem domu se rozkládá příjemná zahrada rozdělená na přední část a soukromou zónu za domem, do které je pohodlný přístup přímo skrze stodolu.

Konstrukce a inženýrské sítě.

Stavení je postaveno z tradičních materiálů - kombinace kamene a cihly drží v horkých letních dnech v interiéru příjemný chládek, dům není podříznutý, vlhkost v domě lze řešit odizlováním.

- Elektrina zavedena, instalován elektrický kotel s rozvodem ústředního topení do všech místností.

- Komíny: dům disponuje dvěma komíny (jeden je plně funkční).
- Voda: vlastní studna s dostatkem vody, která je zavedena do domu do koupelny, v kuchyni voda zavedena není.
- Odpad: řešení tříkomorovou jímkou (obec má v plánu vybudování obecní kanalizace).

Stav objektu.

Dům vyžaduje kompletní modernizaci (výměna původních dřevěných oken, sanace vlhkosti, hydroizolace, zateplení), ale odmění se vám jedinečným, autentickým bydlením s historickou hodnotou.

Lokalita a dostupnost

Lety u Písku nabízejí skvělou rovnováhu mezi klidem venkova a výbornou dostupností:

- Praha: do 1 hodiny jízdy autem.
- Písek: 25 minut.
- Vodní nádrž Orlík: pouhých 7 minut autem - ideální pro milovníky koupání, jachtingu a přírody.

Přijďte se přesvědčit o kouzlu tohoto místa osobně. V obci je prodejna potravin, vynikající restaurace, hasiči, obecní úřad, knihovna. Pět minut vozem je městečko Mirovice, kde je základní škola, praktický lékař, obchody, domov důchodců.

Pro více informací a sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Financování lze zajistit hypotečním úvěrem. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117963.



Vyřizuje

**Blanka Štalzerová**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)