



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: D40028200

Prodej lesního domu 3+kk 91 m², pozemek 1.508 m², Láz, okres Příbram

26241, Láz



6 860 750 Kč

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.



Vyřizuje

Ing. Zdeněk Zahrádka

Tel.: 226257929

GSM: 226257929

E-mail:

z.zahradka@maxima.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	53 m ²
Užitná plocha:	91 m ²	Plocha parcely:	1508 m ²
Plocha zahrady:	1455 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt

POPIS NEMOVITOSTI: Bydlet kousek od Prahy a současně v lese a ještě k tomu na horách, to je jako 3v1. Zdánlivě nemožný sen vám splní lesní rezidence 3+kk 91 m² v obci Láz, zkolaudovaná v srpnu 2022. Majitel pravidelně dojíždí za prací do Prahy. Dům na samém konci obce Láz, 300 m pěšky od hranice CHKO Brdy vás však po návratu domů přivítá klidem smrků, lesních pěšin a studánek okolního lesa. Nedaleké vrcholy Tok či Koruna přesahují nadmořskou výšku 800 m.n.m. Ne nadarmo se Brdům pro jejich charakter přezdívá Malá Šumava. Lesní dům na pozemku 1.508 m² tvoří zděné stavení a dřevěná montovaná přístavba. Byl zkolaudován v roce 2022 a přestože v lese, uvnitř nabízí bydlení ve standardech současného moderního bydlení. Dům je pro vás připraven k okamžitému bydlení bez dalších investic. Přízemí: předsiň, koupelna s vanou a toaletou, velký obývací pokoj s kuchyňským koutem do tvaru U, který chytře vytvořil zákoutí pro samostatný jídelní kout, technická místnost se sprchovým koutem, další toaletou, prostorem pro pračku a se skříněmi s obrovským úložným prostorem, ložnice. Patro: další velký pokoj. Už letos si podvečery dusného léta vychutnáte před domem ve stínu lesa na prostorné terase 32 m². Na ploché střeše přístavby do budoucna pro případ potřeby prostor pro dostavění další místnosti. Dům má vlastní studnu, kanalizační přípojku na pozemku, nicméně v tuto chvíli jsou odpady řešeny jímkou. K domu vedou dvě příjezdové cesty, z každé strany

pozemku jedna, jedna z nich je zpevněná. K vytápění slouží elektrokotel, měsíční zálohy na elektřinu v současnosti 5.000 Kč a majiteli chodí přeplatky. Okna domu situována na východ a jih. Součástí zahrady je i malý zahradní domek. Silnou stránkou domu je členěná zahrada se vzrostlými stromy vytvářejícími příjemná zákoutí. Zahrada je tak na hony vzdálena prázdným a nudným obdélníkům v moderních developerských projektech kolem velkých měst. V obci Láz žije zhruba 625 obyvatel a přímo sousedí s CHKO Brdy. Nedaleká vodní nádrž Láz sloužící jako zdroj pitné vody pro Příbram a okolí patří k nejpřitažlivějším místům v Brdech a navozuje pocit šumavské přírody. Brdské lesy vám nabídnou bohatou zásobu tras pro procházky, náročnou turistiku, cyklovýlety či pravidelné běhání. V blízkosti obce se běhá každý rok oblíbený závod Brdská 25. Obec samotná nabízí zázemí s mateřskou školou, místní malou prodejnou, restaurací, dětským hřištěm a autobusovým spojením do Příbrami. Díky blízkosti dálničního spojení Praha - Příbram je místo vhodné i jako bydlení s dojížděním do Prahy za prací a obchodem. Majitel takto do hlavního města za prací pravidelně dojíždí. Přijďte se podívat na lesní dům v obci Láz, který vám otevře možnost pracovat ve velkém městě a současně bydlet v lese, prakticky v horské krajině. Budeme se na vás těšit a rádi vám dům předvedeme. Při kontaktu s realitní kanceláří uvádějte evidenční číslo 40028200.