



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **D40028200**

## Prodej lesního domu 3+kk 91 m<sup>2</sup>, pozemek 1.508 m<sup>2</sup>, Láz, okres Příbram

26241, Láz

**6 860 750 Kč**

za nemovitost

Uvedená cena již zahrnuje poplatky realitní kanceláře.

|                        |                                  |                                 |                              |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                      |
| <b>Stav objektu:</b>   | dobrý                            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                            |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 53 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 91 m <sup>2</sup>                | <b>Plocha parcely:</b>          | 1508 m <sup>2</sup>          |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 1455 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce                 |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 380 V | <b>Voda:</b>                    | 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 přepłatky. 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 prodejnu, restauraci, 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.



Vyřizuje

**Ing. Zdeněk Zahrádka**

**Tel.: 226257929**

**GSM: 226257929**

**E-mail:** [z.zahradka@maxima.cz](mailto:z.zahradka@maxima.cz)