

## Nabízíme k prodeji rodinný dům, 5+1, pozemek 4.788 m<sup>2</sup>, obec Leletice, okres Příbram.

26242, Hvoždany

**7 423 500 Kč**  
za nemovitostvčetně provize a právního  
servisu poskytnutého  
advokátní kanceláří,  
včetně provize

Vyřizuje

**Hana Urieová****Tel.:** 737 211 374**GSM:** +420 777 894 676**E-mail:**[hana.urieova@svoboda-bydleni.cz](mailto:hana.urieova@svoboda-bydleni.cz)

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 664 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 158 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 4788 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 3382 m <sup>2</sup>        | <b>Plocha sklepu:</b>           | 54 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | silnice; autobus                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Voda - dálkový vodovod     | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva            |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízíme k prodeji rodinný dům současné dispozice 5+1 (s možností rozšíření), který je zároveň zemědělskou usedlostí, s pozemkem 4.788m<sup>2</sup>, nacházející se v malebné vesničce Leletice na jižním okraji Brd s výhledem na Šumavu, u obce Hvoždany, okres Příbram.

Zajímavý objekt nabízí mnoho možností využití. Je vhodný k trvalému bydlení, jako stvořený pro všechny, kteří hledají klidné místo pro život, milovníky přírody, chalupáře, kutily i zahradníky. Na zahradě s mírně svažitém pozemkem jsou vzrostlé stromy i skleník. V blízkém okolí jsou rybníky, 30 km vodní nádrž Orlická přehrada. Tedy i pro ty, jejichž koníčkem je rybolov. Krásná, rozmanitá příroda vybízí k procházkám a cyklovýletům.

Zastavěná plocha a nádvoří je 1.406 m<sup>2</sup>, 3.382 m<sup>2</sup> je ostatní plocha, zemědělská půda a zahrada. Celková výměra pozemku je 4.788 m<sup>2</sup>.

Půdorys obytné části zděného domu je obdélníkový, se všemi přilehlými hospodářskými budovami má celek nemovitosti tvar U. Díky hospodářským budovám, konkrétně garáži (30 m<sup>2</sup> s velkými vraty, kam se pohodlně vejde traktor i os. vůz), vybavené dílně (15 m<sup>2</sup>), dvěma maštalím (95 m<sup>2</sup> a 200 m<sup>2</sup>), kolně na dřevo a uhlí (43 m<sup>2</sup>), chlěvu (30 m<sup>2</sup>), částečně podsklepené stodole (144 m<sup>2</sup> (sklep 48 m<sup>2</sup> s výškou 2,1 m), která má dvoje velká vrata, jedny do dvora a druhými je možný průjezd i traktorem na zahradu a zároveň druhou příjezdovou komunikaci, vedoucí na asfaltovou silnici, je statek vhodný i na podnikání.

Rodinný dům má dvě příjezdové komunikace, obě z asfaltové silnice po zpevněné cestě, jedna do oploceného dvora (jehož součástí jsou vrata i branka), druhá na zahradu.

Na prostorném dvoře se nachází vydlážděný, dřevěný altán se zděným krbem, z části obrostlý břečtanem, poskytující možnost odpočinku a příjemného posezení.

Nemovitost má 2 sklepy a je po částečné rekonstrukci obytné části, především střechy (pálená taška Röben), okapy, plastová okna, podlahy, 2 pokoje v podkroví, zateplené sádkartonové stropy v koupelně, chodbě a na verandě.

Do obytné části je zavedena voda (obecní vodovod), má splachovací WC s oknem, sprchový kout a umyvadlo v koupelně, kde je i přípojka na pračku. Ohřev vody je zajištěn bojlerem Dražice. Vstupujeme do ní ze dvora, vchodovými dveřmi do předsíně (7m<sup>2</sup>), která má okno, takže je příjemně světlá. Z předsíně přízemí domu jdeme doleva do chodby (6 m<sup>2</sup>). Z chodby je vstup do kuchyně (25 m<sup>2</sup>), koupelny (8,6 m<sup>2</sup>) a pokoje s krbem (12 m<sup>2</sup>). Za koupelnou je zmíněné WC (3,6 m<sup>2</sup>) s oknem, spíž (8 m<sup>2</sup>) a vstup po schodech do sklepa. V kuchyni je pec, tálová a kachlová kamna, kuchyňská linka. Podlaha v této místnosti je kombinací lina a dlažby, jsou zde 2 okna, jedno orientované na jihozápad do zahrady, druhé do dvora. Kuchyní procházíme do ložnice (30 m<sup>2</sup>) se dvěma okny, podlaha dřevěná. Předsíň, chodba, koupelna, spíž a WC mají na podlaze dlažbu. Pokoj s krbem a oknem má na podlaze kombinaci lina a dlažby. Za tímto pokojem je menší místnost, užívaná jako kuchyně s oknem (7 m<sup>2</sup>), podlaha lino. Naproti vchodovým dveřím jsou pohodlné, dřevěné schody se zábradlím, vedoucí do patra.

V patře jdeme vlevo chodbou (6,4 m<sup>2</sup>) do prvního pokoje s oknem (22 m<sup>2</sup>) a francouzskými dveřmi, vedoucími na balkon (6,15 m<sup>2</sup>). Z této jihozápadní strany je z oken domu i balkonu krásný výhled do kraje. Prvním pokojem procházíme do druhého pokoje s oknem (22,5 m<sup>2</sup>). Vpravo od schodů je půdní prostor (50 m<sup>2</sup>), zde je možnost rozšíření obytné části domu.

Střecha-pálená taška Röben nad obytnou částí. Zdivo je kombinace kámen a cihla, stropy povalové, v kuchyni klenby. Topení - v kuchyni jsou 2 lokální kamna, kachlová, tálová (dřevo, uhlí) + pec a krb v pokoji. Dva komíny, 1 vyvložkováný, používaný, revidovaný.

Voda je zavedena obecním vodovodem, její ohřev zajišťuje bojler Dražice. Odpad jímka. WC splachovací.

Koupelna-sprchový kout a umyvadlo. Okna plastová, bílá, 2 skla.

Nemovitost není zatížena žádným dluhem, ani hypotékou, má pouze jednoho majitele, který je výhradním vlastníkem. Ve Hvoždanech se nachází MŠ, ZŠ, restaurace, 2 obchody, hřiště. V okolí zámky: Rožmitál pod Třemšínem, Březnice, Lnáře, Drahenice, Starý Smolivec, Blatná, Orlík, Zvíkov, Hrad Třemšín. Tvrze: Hrádek, Hvoždany, Újezdec, Uzeničky. Koupání: Lom Mačkov, Koupaliště Sadoň, Věšín, bazén-Aquapark Příbram, rybníky Blatná, Blovice, Třebotice, Pustý, Labuť, vodní nádrž Orlík.

Zajímavosti: keltská svatyně u Bělčic, Voltuš - Železná panna. Přibližná vzdálenost do: Prahy 70 km, Písku 45 km, Blatné 15 km, Březnice 12 km, Rožmitálu pod Třemšínem 12 km.

Srdečně zveme na prohlídku. V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat.