Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-452607**

Prodej rodinného domu, Leletice u Hvožďan

Leletice, Hvožďany



3 150 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Vladimír Rekl
vladimir.rekl@re-max.cz
+420 602 14 14 71

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	353 m²
Plocha parcely	680 m²	**Užitná plocha**	276 m²
Plocha sklepu	20 m²	**Doprava**	autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou místa, která si vás získají na první pohled. Ne dokonalostí moderních interiérů, ale svou atmosférou, historií a kouzlem opravdového venkova.

Právě takovým místem je tradiční venkovská chalupa v malebné vesničce Leletice, nedaleko Hvožďan na Příbramsku.

Na pozemku o celkové výměře 680 m² se nachází původní zemědělská usedlost se zastavěnou plochou 353 m². Jednotlivé stavby vytvářejí charakteristický uzavřený dvůr ve tvaru písmene U, který poskytuje příjemné soukromí. Součástí nemovitosti je obytná část chalupy, bývalá stáj nabízející prostor například pro posezení s přáteli, prostorná stodola a garáž.

Celková plocha uvedených prostor činí přibližně 276 m², z toho obytná část chalupy představuje přibližně 102 m² a ostatní prostory včetně hospodářského zázemí přibližně 174 m².

Srdcem chalupy je prostorná světnice o výměře přibližně 24 m², jejíž dominantou jsou kamna s tradiční pecí. Právě ta dodávají místnosti nezaměnitelnou atmosféru a připomínají dobu, kdy se život celé rodiny odehrával kolem kamen.

Na světnici navazuje velký pokoj o výměře přibližně 36 m². Obytnou část dále tvoří druhý pokoj o velikosti přibližně 16 m², vstupní předsíň o výměře 12 m², koupelna se sprchovým koutem, WC a spíž. Z předsíně je také přístup do původního klenutého

sklepa a na prostornou půdu.

Na obytnou část navazuje bývalá stáj o výměře přibližně 39 m², kterou lze využít například pro letní posezení nebo setkávání s rodinou a přáteli. Další součástí usedlosti je garáž o velikosti přibližně 27 m², prostorná stodola s úložným patrem o výměře přibližně 88 m² a původní klenutý sklep o výměře přibližně 20 m².

Hospodářské prostory představují jednu z velkých předností nemovitosti. Nabízejí dostatek místa pro dílnu, nejrůznější koníčky, uskladnění vybavení nebo další využití podle představ budoucího majitele.

Chalupa pochází přibližně z roku 1926 a v průběhu let prošla dílčími úpravami. Převážná část nemovitosti je však zachována v původním stavu. Nejde tedy o moderně zrekonstruované bydlení, ale o tradiční venkovskou chalupu, která si uchovala svůj charakter a nabízí prostor pro postupné úpravy podle vlastních představ.

Nemovitost je napojena na obecní vodovod a elektrickou síť s rozvody 230 V i 400 V. Vytápění je řešeno lokálně na tuhá paliva, především prostřednictvím tradičních kamen s pecí. Odpadní vody jsou svedeny do původní odpadní jímky.

Velkou předností je také samotná lokalita. Leletice leží v krásné krajině přírodního parku Třemšín, na rozhraní Středočeského a Jihočeského kraje. Okolní lesy, rybníky a přírodní scenérie vytvářejí příjemné prostředí pro odpočinek, houbaření, pěší turistiku i cyklistické výlety.

Přibližně 2 km vzdálené Hvožďany nabízejí základní občanskou vybavenost . Pokud hledáte místo, které si zachovalo kouzlo tradičního venkova, a dokážete ocenit potenciál původního stavení, možná jste ho právě našli.

Rád vás nemovitostí osobně provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.