

## Precizně provedená novostavba rodinného domu v Leči, okres Beroun

Chaloupecká, Liteň



**18 500 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK a právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Ondřej Pravdivý**  
**MRE**

**Tel.:** 776 049 897

**GSM:** 776 049 897

**E-mail:**

[pravdivy@opreal.cz](mailto:pravdivy@opreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	204 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	599 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji výjimečný variabilně navržený rodinný dům, který vás nadchne již na první dojem.

Tento krásný rodinný dům umožňuje komfortní užívání pro rodinu jako celek anebo po dvou částech např. v kombinaci s pronájmem.

Stávající dispozice sestává v přízemí se dvěma samostatnými vstupy do obou částí domu. Část domu orientovaná do zahrady zahrnuje obývací pokoj s kuchyní a krbem, samostatnou toaletu a technickou místnost. Z předsíně je přístup do podkroví, kde se nachází dvě příjemné ložnice, koupelna s vanou a centrální chodba. V druhé části domu je v přízemí obývací pokoj s kuchyňskou linkou, koupelna s toaletou a sprchou a dále komora. Je zde také přístup do menšího sklepa. V patře se pak nachází mezonetový prostor a pokoj. Obě části je možno využívat samostatně či dohromady a využít tak potenciál celého domu pro vlastní domov. Obytné prostory jsou velmi vzdušné a díky

interiérovému dřevu působí velmi příjemným teplým dojmem. Dřevěné jsou mimochodem i masivní podlahy, zakázkově vyráběné dveře, izolační okna či schodiště. Celkově pohodovou atmosféru interiéru dotváří strukturované štuky a pohledové zdivo. O prosvětlení interiéru se stará nadstandardně velké prosklení, které společně se dvěma balkóny taktéž přispívá k propojení domu s exteriérem. Nadčasově navrženým koupelnám dominují mozaikové obklady.

V novostavbě z roku 2023 je instalováno tepelné čerpadlo s ohřevem teplé vody a podlahovým vytápěním. Zdroj vody je z vlastní vrtané studny, odkanalizování do domovní čistírny, samozřejmostí je jímání dešťové vody, 3fázová elektřina a internet. Na hranici pozemku je též zaveden plyn. Velmi příznivé měsíční náklady.

Zahrada je rovinná obdélníkového tvaru s oplocením a vjezdovou bránou. Na zahradě naleznete jak vzrostlou zeleň, zajišťující dostatek soukromí, prostornou pobytovou terasu, venkovní posezení, dvě parkovací stání a praktický zahradní domek.

Leč, jakožto část městyse Liteň, se nachází ve Středočeském kraji, okres Beroun, cca 8 km jihozápadně od Řevnic. V samotné Litni se nachází MŠ, ŽŠ, pošta, knihovna, restaurace, potraviny, smíšené zboží, zámek, hřiště aj. Další občanská vybavenost se nachází v blízkých Řevnicích. V okolních obcích bohatý společenský život zahrnující masopusty, pálení čarodějnic, jarmarky, mikulášské posezení, koncerty, divadla, vánoční a jiné akce. Přímou zastávku autobusu na trase Řevnice - Beroun a také zastávku vlaku s napojením na Zadní Třebaň, odkud se dostanete přímo na Smíchovské nádraží (cca 25 min) či do Berouna (cca 15 min).

Obec leží v krásné přírodní lokalitě na rozhraní CHKO Český kras a brdských lesů v blízké vzdálenosti od řeky Berounky. V okolí jsou zajímavé turistické cíle jako např. Karlštejn, Koněpruské jeskyně, brdské lesy, lomy Amerika, Solvayovy lomy atd.

Osobně doporučuji. Koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

Výjimečná architektura, klidné životní prostředí a kvalitní materiály to je domov, který si zamilujete..