

**Prodej domu 100 m<sup>2</sup>, pozemek 386 m<sup>2</sup>**

26205, Velká Lečice



**8 970 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM: +420 226 254 111****E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	386 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představuji vám nemovitost na klidném místě s příjemným odstupem od okolní zástavby a s výhledem do údolí.

Velká Lečice leží 30 minut od Prahy po dálnici D4 a nabízí školku, obchod i hospodu. Větší obchody (Lidl, Albert, drogerie) i kavárny a restaurace jsou v Mníšku pod Brdy, 10 minut autem.

Dům má novou střechu s možností montáže solárních panelů, nové vchodové dveře a okna s trojskly. Fasáda i dřevěné prvky prošly kompletní renovací.

Při návrhu jsem využil potenciál domu naplno — odhalené kamenné stěny v kombinaci se světlým masivním dřevem se propisují do celého interiéru. Centrem domu je prostorný obývací pokoj s otevřeným, nepřímým podsvíceným stropem a prosklenými kamny pro kulisu živého ohně.

Navenek i uvnitř dům vypadá jako staré kamenné stavení se stodolou, přitom nabízí veškerý moderní komfort.

Kuchyňská linka je vybavená vestavnými spotřebiči Gorenje. Samozřejmostí jsou podomítkové baterie. Každý pokoj má vlastní termostat a topný okruh pro nastavení teploty dle potřeby. Oběhové čerpadlo zajistí teplou vodu ihned po otočení kohoutku, zrcadla mají přímé osvětlení a vytápění proti mžlení. Snažil jsem se myslet na detaily, které zpříjemní žití.

Co ale vymyslet nejde, jsou sousedé, se kterými mám velmi dobrý vztah — vstřícní, vtipní a slušní lidé. To je bonus, který oceníte hlavně při pobytu na zahradě. Ta má několik rovných míst vhodných jako vyhlídka do údolí s možností posezení nebo k umístění malého bazénu či vířivky. Nejvyšší z nich je zcela soukromá a je z ní nejhezčí výhled. Venkovní přístavba si říká o vybudování zahradní kuchyně hned vedle sklípku, který má díky klenutému cihlovému stropu a kamenným stěnám potenciál pro přestavbu na saunu. Kamennou stodolu cca 23 m<sup>2</sup> lze využít jako dílnu, ateliér nebo pracovní kancelář oddělenou od domu — výměnou vrat za prosklené dveře z ní získáte výhled přímo do údolí.

Kryté stání na jedno auto je ihned pod domem, s výjezdem na silnici, kterou v zimě udržuje pluh. Není to hlavní silnice, ale jen příjezdová komunikace ke třem domům v ulici — jezdí tu přibližně 4 auta denně, takže je tu bezpečno pro děti i mazlíčky.

Dům se prodává s veškerým vybavením. Pro více informací mi můžete volat kdykoliv během dne i o víkendu. Rád domluvím prohlídku přímo na nemovitosti a odpovím na všechny dotazy. Jsem přímý majitel a designér celého domu. Na pozemku před domem nyní probíhá údržba trávníku a dokončovací práce na čističce odpadních vod, hotové do 1. 7. Energetický štítek PENB připravuji, proto v inzerci uvádím třídu G. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.