

Komfortní rodinný dům s krásnou vzrostlou zahradou v Bělči u Litně

Karlštejská, Liteň



Vyřizuje

Ing. Ondřej Pravdivý
MRE**Tel.:** 776 049 897**GSM:** 776 049 897**E-mail:**pravdivy@opreal.cz**17 900 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize RK a právních
služeb

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	237 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Poloha objektu:	samostatný	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	183 m ²
Plocha parcely:	1360 m ²	Plocha sklepu:	22 m ²
Komunikace:	asfaltová	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velmi pěkný a prostorný rodinný dům s výjimečnou zahradou v Bělči u Litně, Karlštejská 269.

Dispozice domu 4+kk+pracovna zahrnuje vzdušný obývací pokoj s výměrou 40 m² s interiérovým krbem, na něj navazuje jídelna s kuchyňským koutem vybaveným moderní kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči. Dále dům disponuje 3 samostatnými ložnicemi, dvěma koupelnami a v patře halou sloužící jako pracovna s přístupem na příjemnou východní terasu. Ve sklepe je umístěná prádelna s technickým zázemím domu. Další úložné prostory jsou řešeny praktickou komorou, půdou či vestavěnými skříněmi.

Výstup domu je z obývacího pokoje přímo na krytou terasu s příjemným západně orientovaným posezením a venkovní kuchyní. Dále už navazuje krásná udržovaná zahrada (pozemky celkem 1360 m²) poskytující vysokou míru soukromí, vzrostlé stromy a celkově komfortní mikroklima. Zahrada s automatickým zavlažováním je velmi citlivě založena a udržována a plní jak okrasnou tak ovocnou funkci. Je to prostor, který umožňuje naprosté zklidnění a relaxaci.

Zděný dům (208 m²) byl po celkové přestavbě kolaudován v roce 2002 a je ve velmi dobrém stavu. V interiéru převládají dřevěné prvky zahrnující euro okna (3sklo) a dubové parketové podlahy. Dům je napojen na veřejný vodovod a disponuje vlastní studnou. Stávající odkanalizování je do jímky s připraveným projektem na obecní kanalizaci. V posledních cca 5 letech realizována mj. nová kuchyně a fotovoltaika vč. bateriového úložiště. Ohřev teplé vody i vytápění je centrální tepelným čerpadlem. Díky tomu jsou příznivé provozní náklady. Nemovitost dále disponuje

chytrým řízením Loxone, el. zabezpečením a přípravou na elektromobilitu.

Dalším významným benefitem je nová prostorná garáž (29 m2) v nadstandardní kvalitě provedení umožňující i díky podlahovému vytápění variabilní využití též jako např. domácí fitness, ateliér či dílna.

Dům se nachází v klidné a slunné části obce Běleč, v blízkosti golfového klubu a hradu Karlštejn. Lokalita v srdci CHKO Český kras vás okouzlí svým klidem, čistým životním prostředím a přírodou s přímou návazností na přírodní rezervaci Voškov, Brdy i údolí řeky Berounky.

Běleč, spadající pod městys Liteň, se nachází ve Středočeském kraji, okres Beroun, cca 4 km západně od Řevnic. V samotné Litni se nachází MŠ, ZŠ, pošta, knihovna, restaurace, potraviny, smíšené zboží, zámek, hřiště aj. Další občanská vybavenost se nachází v blízkých Řevnicích, Letech či Dobřichovicích. V okolí vyhledávané soukromé školy a školky (Naše škola Liteň, Dvůr Sofie Karlštejn, Země Řevnice,..). Přímo v Bělči je zastávka vlaku s napojením na Zadní Třebaň, odkud se dostanete přímo na Smíchovské nádraží (25 min) či do Berouna (15 min).

Osobně doporučuji rodinám hledající vysokou kvalitu života bydlení v čistém přírodním prostředí s venkovským rázem či aktivním zájemcům, kteří ocení široké možnosti sportovního vyžití.