Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **0105**

Komfortní rodinný dům s krásnou vzrostlou zahradou v Bělči u Litně

Karlštejnská, Liteň

17 900 000 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

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	1
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	183 m²
Užitná plocha:	237 m²	**Plocha parcely:**	1360 m²
Plocha sklepu:	22 m²	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	**Elektřina:**	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	**Telekomunikace:**	Internet
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

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