

Precizně provedená novostavba rodinného domu v Leči, okres Beroun

Chaloupecká, 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:	204 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost budovy:	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	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 elektrina 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, ZŠ, 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. Přímo v Leči zastávka autobusu na trase Řevnice - Beroun a také zastávka vlaku s napojením na Zadní Třeboň, 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..