

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-0121

Precizně provedená novostavba s komfortní zahradou v Leči u Litně

Chaloupecká, Leč, Liteň



12 850 000 Kč

za nemovitost

vč. provize RK a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Ondřej Pravdivý MRE

pravdivy@opreal.cz

776 049 897

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	dřevěná
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	119 m ²
Plocha parcely	788 m ²	Užitná plocha	119 m ²
Umístění objektu	klidná část obce	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 400 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	Odpad	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji výjimečný byt v rodinném domě pyšníci se přírodními materiály, který vás nadchne již na první dojem.

Stylovým a komfortním srdcem domu je prostorná obytná část s příjemným velkoformátovým prosklením do zahrady, do které je vstup přes dřevěnou pobytovou terasu. Obývací pokoj je také propojen s moderní kuchyní a disponuje křbovými kamny. Dále se v přízemí kromě vstupní chodby nachází samostatná toaleta, technická místnost a schodiště do podkroví. V patře jsou pak z centrální chodby přístupné obě samostatné ložnice a koupelna s vanou a dvojumyvadlem.

Všechny obytné prostory jsou příjemně vzdušné a díky interiérovému dřevu působí velmi pohodovým teplým dojmem. Dřevěné jsou mimo jiné i masivní podlahy, zakázkově vyráběné dveře, izolační okna či schodiště. Celkově vřelou atmosféru interiéru dotváří strukturované štuky a pohledové zdivo. O prosvětlení interiéru se stará nadstandardně velké prosklení, které společně s terasou a balkónem taktéž přispívají k propojení domu s exteriérem. Nadčasově navržené koupelně pak 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.

Ondřej Pravdivý REALITY, Rovinská 582 Řevnice 25230, E: pravdivy@opreal.cz, web: www.ondrejpravdivy.cz

Vygenerováno prostřednictvím RealityMIX.cz

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-0121**

Velmi příznivé měsíční náklady.

Zahrada je rovinná dobře využitelná pro relaxaci i aktivní trávení volného času. Na zahradě naleznete jak vzrostlou zeleň, zajišťující dostatek soukromí, tak přípravu na zahradní jezírko a dostatečný prostor pro parkování několika aut. Pro skladování oceníte praktickou zděnou kůlnu.

Obytná plocha 115 m² + balkón 4 m² | pozemek 788 m² | zděná kůlna + terasa

V rodinném domě se nachází ještě druhý byt, který je též aktuálně k prodeji a který je plně oddělený a nikterak se vzájemně tyto oddělené části neruší provozně ani soukromím.

Leč, jakožto část městyse Liteň, se nachází cca 8 km jihozápadně od Řevnic. V samotné Litni je situována 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 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 prohlídku. Koupí lze financovat hypotečním úvěrem.

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