

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-0122

Stylové bydlení v krásné novostavbě - Leč u Litně**8 650 000 Kč**

Chaloupecká, Leč, Liteň

za nemovitost

vč. provize RK a právních služeb

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	dřevěná
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	84 m ²
Plocha parcely	168 m ²	Užitná plocha	84 m ²
Plocha sklepu	10 m ²	Umístění objektu	klidná část obce
Komunikace	asfaltová	Elektřina	Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace	Internet
Plyn	Plynovod	Odpad	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji atraktivní byt 84 m² v novostavbě rodinného domu se zahrádkou, 2xparkovacím stáním a sklepem.

Precizně provedená stavba, přírodní materiály, klidná lokalita a velmi dobrá dostupnost Litně i Řevnic.

Tento komfortní byt je tvořen jako samostatně oddělená část rodinného domu s vlastním vstupem, kterým je přes předsíň přístup do příjemného obývacího pokoje s kuchyňským koutem, krbovými kamny a dřevěným interiérovým schodištěm. Dále je z předsíň vstup do menšího sklepa, koupelny se sprchovým koutem a technické místnosti. V patře je pak pokoj s přístupem na balkón, který je možné jednoduše oddělit a získat tak plnohodnotnou dispozici 3+kk. V tiché ložnici jsou realizován praktický vestavěný nábytek.

Obytné prostory působí příjemně teple a útulně i díky interiérovému dřevu a použitým přírodním materiálům. Dřevěné jsou mimochodem i masivní podlahy, zakázkově vyráběné dveře, izolační okna či schodiště. Celkově pohodovou atmosféru interiéru dotváří strukturované štuky a nadstandardní prosklené plochy. Nadčasově navržené koupelně dominují mozaikové obklady.

V novostavbě z roku 2023 je instalováno tepelné čerpadlo s ohřevem teplé vody a podlahovým vytápěním. Zdroj vody je z vrtané studny, odkanalizování do domovní čistírny, samozřejmostí je 3fázová elektřina a internet. Na hranici pozemku je též zaveden plyn. Velmi příznivé měsíční náklady.

U domu je menší soukromá zahrádka tak akorát na venkovní posezení, dětskou trampolínu, domácí mazlíčky či grilování a dále dvě zpevněná parkovací stání.

Obytná plocha cca 80 m² + balkón 4 m² | pozemek 168 m² | sklep 10 m² + 2 parkovací stání

V rodinném domě se nachází ještě druhý byt, který je aktuálně též k prodeji a který je plně oddělený a nikterak se vzájemně tyto 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.

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: **REALITYMIX-0122**

Osobně doporučuji. Koupi lze financovat hypotečním úvěrem.

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



Vyřizuje

Ing. Ondřej Pravdivý MRE

pravdivy@opreal.cz

776 049 897