



Precizně provedená novostavba s komfortní zahradou v Leči u Litně

Chaloupecká , Liteň, Beroun

12 850 000 Kč

Nabízíme k prodeji výjimečný byt v rodinném domě pyšnící 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 krbovými 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 elektřina a internet. 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 m 2 | 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 Třebaň, 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. Koupi lze financovat hypotečním úvěrem. Výjimečná architektura, klidné životní prostředí a kvalitní materiály to je domov, který si zamilujete..

CENA

Cena domu	12 850 000 Kč

Ing. Ondřej Pravdivý MRE
Tel.: +420 776 049 897
E-mail: pravdivy@opreal.cz

Číslo nabídky: 1086-1
https://reality.ondrejpravdivy.cz/reality/0121/

Poznámka	Vč. provize RK a právních služeb
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Beroun
Obec	Liteň
Ulice	Chaloupecká
č. domovní / č. orientační	340

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1086-1
Datum aktualizace	13.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Dřevostavba
Umístění objektu	Klidná část obce
Byty	3 pokoje
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m^2	119
Plocha parcely m^2	788
Počet parkovišť	2
Elektřina	400 V
Telekomunikace	Internet
Komunikace	Asfaltová

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	B - Velmi úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Novostavba
Voda	Vodovod
Odpad	ČOV pro celý objekt

Ing. Ondřej Pravdivý MRE
Tel.: +420 776 049 897
E-mail: pravdivy@opreal.cz