



Komfortní rodinný dům s krásnou vzrostlou zahradou v Bělči u Litně

Karlštejnská , Liteň, Beroun

16 490 000 Kč

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.

CENA

Cena domu	16 490 000 Kč

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

Poznámka	Vč. provize RK a právních služeb
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Beroun
Obec	Liteň
Ulice	Karlštejnská
č. domovní / č. orientační	269

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	26746
Datum aktualizace	26.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	4 pokoje
Vybaveno	Částečně
Zastavěná plocha m^2	183
Užitná plocha m^2	237
Plocha parcely m^2	1360
Počet parkovišť	3
Počet garáží	1
Elektřina	400 V
Ochrana	CHKO
Telekomunikace	Internet
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m^2	22.7
Rok kolaudace	2002

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	D - Méně úsporná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Jímka

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