

## Rodinný dům Lety u Dobřichovic s krásnou zahradou a prostornou garáží

Pražská, 25229, Lety



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Květa Mazurová**

**Tel.:** +420 776768764

**GSM:** +420 776768764

**E-mail:**

[kveta.mazurova@qara.cz](mailto:kveta.mazurova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1300 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	37 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	rušná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji jedinečný samostatně stojící rodinný dům s vlastním pozemkem a výbornou dostupností do centra Prahy (30 min).

Dům se nachází v atraktivní lokalitě obce Lety u Dobřichovic, v ulici Pražská, na klidném místě s výbornou občanskou vybaveností. K řece Berounce je to jen pár minut chůze, dům se ale už nenachází v záplavové oblasti.

Druhým směrem je to po vlastní příjezdové cestě jen pár minut k supermarketu Lidl a dalším obchodům, včetně útulné restaurace Stará bárka.

Nemovitost disponuje zkolaudovanou garáží o ploše 50 m a rozlehlou zahradou o výměře 1114 m, která poskytuje naprosté soukromí a prostor pro relaxaci.

Zahrada je ze tří stran obklopena pouze zelení ze sousedních pozemků, poskytuje tudíž naprostý klid. Zahrada byla

citlivě a vkusně dlouhodobě budována a nachází se na ní celá řada jehličnatých vzrostlých stromů, ale také magnolie, fík, kdoule a různé okrasné keře.

Základy domu pochází z roku 1975 podle vzorového projektu, v průběhu 80. 90. let byl však průběžně zdokonalován (parketové a prkenné podlahy, schody a zábradlí z masivu apod.). Nachází se v původním stavu a je případně vhodný k rekonstrukci podle vlastních představ. Cca před 10 lety byla vyměněna okna za nová dřevěná. Vytápění je kombinované dva roky starým plynovým kondenzačním kotlem a tři roky starými výkonnými kamny na dřevo v obývacím pokoji, která zajišťují příjemnou atmosféru i v chladnějších měsících.

Dispozice domu je řešena víceúrovňově každé podlaží je posunuto o půl patra, což vytváří zajímavé a prostorné členění. Najdete zde 5 samostatných místností, kuchyň, technické místnosti, úložné prostory, sklep.

-1. PP: sklepení

Přízemí: vstupní hala, technické místnosti, dílna, prádelna, WC

1. patro: obývací pokoj, jídelna a kuchyň, terasa se vstupem do zahrady

1. mezipatro: dvě ložnice (jedna s balkonem) + koupelna s WC

2. patro: pracovna a pokoj

Podkroví: obytná půda/herna

Celková plocha: 321 m

Zastavěná plocha: 133 m

Užitná plocha: 167 m

Plocha pozemku: 1 300 m

Plocha zahrady: 1 114 m

Garáž 50m<sup>2</sup>

Dům je vhodný pro rodinu, která hledá prostorné a klidné bydlení s výborným spojením do Prahy, v krásné přírodní oblasti s možností turistiky a sportovního využití.

Umístění domu nabízí pohodu, klid a soukromí, přitom v dosahu všech služeb. Okolní zeleň a vzrostlé stromy vytvářejí pocit příjemného a zdravého bydlení v přírodě, a přesto jste od Prahy doslova na dosah ruky.

Okolí domu obklopuje příroda řeka Berounka, Brdské vrchy, lom Amerika, Karlické údolí či hrad Karlštejn. Možnosti pro výlety pěšky, na kole, motocyklu i autem je v této oblasti bezpočet.

V případě zájmu o prohlídku mne neváhejte kontaktovat. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/rodinny-dum-lety-u-dobrichovic-s-krasnou-zahradou-a-prostornou-garazi/>