

## Prodej rodinného domu 6+kk, garáž, FVE, terasa, sklepy, pozemek 803 m<sup>2</sup>, Lety

Pod viničkou, Lety



**21 950 000 Kč**  
 za nemovitost



Vyřizuje  
**Mgr. Ivana Cikánková**  
 Tel.: 603 188 588  
 GSM: 732677316  
 E-mail:  
[ivana.cikankova@gpre.cz](mailto:ivana.cikankova@gpre.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	803 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	675 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům v Letech není jen o metrech čtverečních. Je to místo, které nabízí víc, než by se na první pohled zdálo.

Třípodlažní dům kolaudovaný v roce 1979, po částečné rekonstrukci a nabízí velmi zajímavé dispoziční řešení. Díky

dvěma plnohodnotným obytným podlažím může fungovat jako komfortní rodinné bydlení, ale zároveň i jako dvougenerační dům nebo kombinace bydlení a podnikání. A to je jeden z nejsilnějších benefitů celé nabídky – dům lze velmi přirozeně využít jako dva samostatné bytové celky v rámci jedné nemovitosti. Pro rodinu, která chce mít rodiče nablízku a přitom si zachovat soukromí. Pro kombinaci vlastního bydlení a pronájmu, který pomůže s financováním. Možností je víc – a každá z nich dává v dnešní době ekonomicky i prakticky smysl.

Už při vstupu vás překvapí příjemná vzdušnost a množství světla. Hlavní obytné podlaží působí otevřeně a přirozeně propojuje obývací prostor s kuchyní, odkud se vychází na balkon. Nechybí ložnice s vestavěnou skříní a koupelna s vanou. Horní patro nabízí další úroveň soukromí – samostatné pokoje, pracovnu i oddělenou koupelnu a toaletu. Velkým benefitem je terasa s otevřeným výhledem do okolní krajiny, která má své kouzlo. Jeden z pokojů je navíc rozšířen o praktické spací patro- ať už pro spaní, relax nebo kreativní prostor.

Dům je částečně podsklepený, přičemž suterén slouží jako plnohodnotné technické zázemí – najdete zde kotelnu, sklepy i prostornou garáž pro dvě auta se samostatným vjezdem. Konstrukčně jde o kombinaci klasického zděného systému (cihla + porobeton), . Střecha je zateplená, řešená hambálkovým krovem s krytinou. Okna jsou plastová s dvojskly, interiérové prvky jsou ve velmi dobrém stavu a ladí s celkovou atmosférou domu . Vytápění zajišťuje plynový kotel, v koupelnách je využito podlahové topení. Do domu je přiveden optický kabel. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci. Hodnotu domu výrazně zvyšuje FVE ( mikrozdvoj s výkonem 4,56 kWp a bateriemi o kapacitě 10kWh, instalovaný výkon 5,6 kWp, rezervovaný v výkon 5,6 kWp, připojení k ČEZ distribuci, způsob provozu dle §28 energetického zákona, bez možnosti ostrovního provozu).

Na pozemku najdete vše, co od rodinného domu čekáte – a možná ještě o něco víc. Zahrada nabízí dostatek soukromí, pergolu s venkovním krbem pro dlouhé letní večery, bazén pro osvěžení i zahradní domek na praktické uskladnění věcí. Nechybí ani vlastní kopaná studna.

Lokalita Lety patří dlouhodobě mezi vyhledávané, kombinuje klidné bydlení v zeleni s velmi dobrou dostupností do Prahy. V obci a bezprostředním okolí najdete základní občanskou vybavenost, v blízkých Dobřichovicích a Řevnicích pak kompletní zázemí včetně škol, zdravotní péče i vlakového spojení s rychlým dojezdem do centra Prahy.

Okolí nabízí navíc něco, co se nedá „dostavět“ – přírodu. Berounka, cyklostezky, turistické trasy nebo blízkost Českého krasu dávají tomuto místu životní styl, ne jen adresu.

Budu se těšit osobně, protože tento dům za prohlídku rozhodně stojí!