

## Dvougenerační rodinný dům v Letňanech

Velhartická, Praha 18, Praha



**24 197 800 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin****Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420 771 161 813**E-mail:**[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	461 m <sup>2</sup>
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám prostorný rodinný dům v klidné části Prahy - Letňan. Nemovitost představuje ideální příležitost pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení a podnikání nebo investici s možností budoucího pronájmu.

Dům o užitné ploše 178 m<sup>2</sup> je rozdělen na dvě samostatné jednotky o dispozicích 3+kk a 2+kk s oddělenými vstupy, které zajišťují dostatek soukromí i komfortu. Každá z jednotek je vybavena moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči, koupelnou i toaletou. Nemovitost byla částečně rekonstruována v letech 2022 a 2025. Samozřejmostí jsou plastová eurookna.

Dům je podsklepený a nabízí tři sklepní místnosti včetně technického zázemí a prostoru vhodného například pro domácí posilovnu či saunu. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel s radiátory.

Celková plocha pozemku činí 461 m<sup>2</sup>. Velkou předností je udržovaná zahrada, na které je k dispozici bazén, altán s posezením a grilovací zóna. Parkování zajistí dvě garáže přímo na pozemku, případně dostatek místa před domem.

Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost. Autobusová zastávka se nachází přibližně 4 minuty chůze od domu a následně je možné během pár minut pohodlně dojet na metro. V blízkosti máte obchody, restaurace, služby, OC Letňany i oblíbený lesopark Letňany s cyklostezkami a možnostmi sportovního vyžití.

Dům je napojen na obecní vodovod, veřejnou kanalizaci i plyn.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.