

## Prodej rodinného domu 120 m<sup>2</sup>, VÝRAZNÉ SNÍŽENÍ CENY zahrada, dvojgaráž, Letohrad

Komenského, 56151, Letohrad



**3 790 000 Kč**  
za nemovitost

včetně právních služeb a  
provize RK, včetně  
právního servisu



Vyřizuje  
**Mgr. Radek Procházka**  
Tel.: 734 217 877  
GSM: +420 734 217 877  
E-mail:  
[prochazka@orlicko.cz](mailto:prochazka@orlicko.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	289 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1027 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	738 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	39 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám prostorný rodinný dům s užitnou plochou 120 m<sup>2</sup> na atraktivní adrese Komenského 471 v Letohradě. Tento dům se nachází na rozlehlém pozemku o celkové ploše 1.027 m<sup>2</sup>. Jedná se o cihlovou budovu postavenou ve funkcionalistickém slohu navrženou architektem Bohumilem Vojtěchem. Dům disponuje jedním podzemním a dvěma nadzemními podlažimi. Nemovitost nabízí dvě bytové jednotky, dále balkón, prostornou halu se schodištěm, lodžii a sklep. Velkou výhodou domu je v těsné blízkosti vystavěná dvojgaráž, která může sloužit nejen jako garáže, ale i jako dílna nebo sklad. Parkovat se dá i na cestě umístěné na pozemku nemovitosti-příjezd ke garážím . Zahrada nabízí pohodových 738 m<sup>2</sup> s možností instalace pergolového grilovacího místa a spousty místa pro záhony a pěstování zeleniny a bylinek. V případě rekonstrukce vily lze plochu vstupní haly, velkého schodiště ,lodžie a balkonu integrovat do nemovitosti a vytvořit větší prostor pro bydlení. Díky své výhodné lokaci a velké zahradě je to ideální místo pro klidný život v blízkosti přírody. Nezapomeňte si prohlédnout tuto skvělou nabídku! Další informace Vám velmi sdělí náš realitní makléř Mgr. Radek Procházka