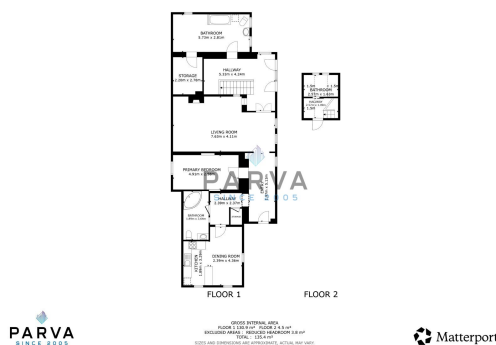


## Prodej rodinného domu se zahradou - Letkov, okres Plzeň - město

Staropltzenecká, Letkov



### Rezervace



Vyřizuje

**Pavel Šmíd**

**Tel.:** 377 270 123

**GSM:** +420606241638

**E-mail:**

[pavel.smid@parva.cz](mailto:pavel.smid@parva.cz)

|                               |                                              |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                                   | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                                        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                                |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 238 m <sup>2</sup>               |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 135 m <sup>2</sup>                           | <b>Plocha parcely:</b>          | 518 m <sup>2</sup>               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 518 m <sup>2</sup>                           | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                                    | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody                            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - plynové | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                       |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná                |                                 |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou v klidné a vyhledávané ulici Staropltzenecká v Letkově. Celková výměra pozemku je 518 m<sup>2</sup> a nachází se na něm rodinný dům, garáž, kryté parkovací stání a příjemné sezení s výhledem do zeleně. Dům je starší, avšak v průběhu let prošel částečnou modernizací a díky dispozici 3+1 je vhodný zejména pro rodiny, které hledají pohodové bydlení na dosah Plzně, ale zároveň s dostatkem soukromí a zeleně. V přízemí se nachází prostorná vstupní chodba, kuchyně, koupelna s toaletou, samostatný pokoj, obývací pokoj s krbem, prádelna a kotelna. Část podkroví je obytná a slouží jako ložnice, zbytek podkroví tvoří půda s možností dalšího rozšíření obytného prostoru. Dům je také částečně podsklepený. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, ohřev vody pak elektrický bojler. Voda je čerpána z vlastní studny (bez aktuálního rozboru), nicméně na pozemku je k dispozici přípojka obecního vodovodu, kanalizace je řešena napojením

na obecní systém.

Obec Letkov je velmi oblíbená díky své poloze na východním okraji Plzně a nabízí ideální prostředí pro rodinný život. Dojezdová vzdálenost do centra Plzně činí přibližně 10 až 12 minut autem, výborné je také napojení na dálnici D5 směrem na Prahu i Rozvadov. V obci je dostupná pravidelná autobusová doprava s pohodlným spojením do Plzně, přičemž zastávka je v docházkové vzdálenosti od domu. Veškerá občanská vybavenost, včetně obchodů, lékařů či škol, je v nedalekém Starém Plzenci nebo přímo v Plzni; v Letkově samotném najdete restauraci, sportoviště, dětské hřiště a aktivní komunitní život.

Letkov se nachází v malebné krajině na okraji přírodního parku a okolí nabízí mnoho možností pro volnočasové aktivity. Rodiny ocení blízkost turistických a cyklistických tras, výlety k hradu Radyně, návštěvu rotundy ve Starém Plzenci, zříceniny hradu či klidné procházky v přírodní lokalitě Podhradiště. Nedaleko vede řada naučných stezek, cyklotras směrem na Štáhlavy, Sedlec nebo Klabavu a také je zde možnost vyrazit k řece Úslavě. Nemovitost na Staroplzenecké tak představuje kombinaci klidného rodinného bydlení v těsné blízkosti přírody s výbornou dostupností do Plzně, což z ní činí ideální místo pro život.

Uvedené výměry a půdorys jsou orientační. Některé fotografie jsou vizualizace možného budoucího stavu.

S financováním vám rádi pomohou naši specialisté, kteří pro vás zajistí možnosti napříč celým trhem a připraví ideální nabídku na míru vašim potřebám. Veškerý právní servis samozřejmě zajistíme, aby pro vás celý proces koupě proběhl hladce a bez starostí.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád si s Vámi domluvím prohlídku.