

Prodej rodinného domu 6+kk, garáž, FVE, terasa, sklepy, pozemek 803 m², 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

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