

Prodej rodinného domu s velkým potenciálem - Ledčice

Ledčice



7 450 000 Kč

za nemovitost

komplet cena včetně
právního servisu



Vyřizuje

BEM. Ivana Gašpar
(Žďánská)

Tel.: 725 646 196

GSM: +420 725 646 196

E-mail:

ivana.gaspar@gpre.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	155 m ²
Užitná plocha:	89 m ²	Plocha parcely:	661 m ²
Plocha sklepu:	6 m ²	Ostatní:	Bezbarierový přístup
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte dům, který si můžete dokončit přesně podle svých představ a vytvořit si tak skutečný domov? Pak vás tato nabídka v obci Ledčice rozhodně zaujme.

Nabízíme k prodeji rodinný dům na adrese Ledčice 203, který již prošel částečnou rekonstrukcí a otevírá tak ideální příležitost pro nové majitele dokončit jej dle vlastního vkusu a životního stylu. Současní majitelé se vracejí zpět do své rodné země a rádi předají tento rozpracovaný projekt někomu, kdo v něm uvidí jeho plný potenciál.

Momentálně je využíváno 1. nadzemní podlaží, které disponuje praktickým uspořádáním:

- vstupní předsíň

- prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyňskou částí (srdce celého domu)
- ložnici
- koupelnu s vanou i sprchovým koutem
- samostatnou toaletu
- technickou místnost

Velkým lákadlem této nemovitosti je podkroví, které nabízí plnohodnotný prostor pro vybudování další obytné části. Díky tomu můžete snadno zdvojnásobit užitnou plochu domu a přizpůsobit jej například pro větší rodinu, pracovnu, dětské pokoje či relaxační zónu.

Další benefity, které oceníte:

- dostatek úložných prostor – ideální pro sezónní věci, sportovní vybavení či zahradní techniku
- možnost vytvoření dílny nebo hobby zázemí pro kutily
- garáž – nejen pro parkování, ale i jako další praktický úložný prostor
- variabilita využití prostoru dle vašich potřeb

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají nemovitost s charakterem a potenciálem, nikoliv „hotový katalogový produkt“. Nabízí jedinečnou možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ.

Technické informace:

- elektřina
- obecní vodovod
- veřejná kanalizace
- plyn
- vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel
- k dispozici studna i retenční nádrž

Součástí nemovitosti je také zahrada, která sice není rozlehlá, ale nabízí ideální prostor pro vytvoření příjemného zázemí k relaxaci. Snadno si zde můžete vybudovat útulnou terasu s pergolou, místo pro letní posezení s rodinou a přáteli, grilování či večery u sklenky vína. Zahrada tak poskytuje dostatek soukromí i možností, jak si venkovní prostor přizpůsobit přesně podle svých představ.

Ledčice jsou klidnou obcí s příjemnou atmosférou a dobrou dostupností do okolních měst i Prahy. V obci naleznete základní občanskou vybavenost a další služby jsou v krátké dojezdové vzdálenosti.

Milovníci přírody ocení krásné okolí ideální pro procházky, cyklovýlety i aktivní odpočinek. Lokalita nabízí perfektní kombinaci klidného venkovského bydlení a dostupnosti městského komfortu.

Zaujala vás tato příležitost? Přijďte se osobně přesvědčit o potenciálu tohoto domu. Budeme se na vás těšit při osobní prohlídce.