

## Prodej útulného zrekonstruovaného rodinného domu v Ledcích

33014, Ledce



**8 200 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Filip Klapáč**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 602 531 665

**E-mail:**

[klapac@lapietra.cz](mailto:klapac@lapietra.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	140 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	224 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, do kterého se stačí jen nastěhovat a začít bydlet? Poctivý dům s duší, kde moderní komfort potkává venkovský klid. Tento samostatně stojící rodinný dům v žádané a oblíbené lokalitě Ledce u Plzně prošel v roce 2010 totální proměnou. Z původního stavení zůstaly jen obvodové zdi – vše ostatní bylo vybudováno nově, z kvalitních materiálů a s důrazem na detail.

Proč si tento dům zamilujete?

Atmosféra, která vás obejmě: Vnitřní prostor byl navržen pro maximální útulnost a trvanlivost. Zapomeňte na levné imitace. Dominuje zde dřevo – na pohled hřejivé, celodřevěné jasanové plovoucí podlahy (které můžete opakovaně renovovat) a masivní dubové schodiště. V obývacím pokoji vás čekají krbová kamna (8 kW), která v zimě vykouzlí neopakovatelnou pohodu a hravě vytopí celý dům.

Prostor pro celou rodinu: Dispozice 4+1 je navržena chytře a prakticky. V přízemí, kde se odehrává denní život, najdete prostorný obývací pokoj, příjemnou kuchyni s jídelnou a také koupelnu, v patře najdete tři samostatné, prosvětlené

ložnice a druhou koupelnu. Žádné průchozí pokoje, jen soukromí a klid.

Technologická špička a úspory: Podkroví a štíty (YTONG tl. 37,5 cm) jsou zatepleny 30 cm minerální vaty s hliníkovou fólií, fasáda se samočisticí omítkou CLEAR vypadá stále jako nová. O teplo a ohřev vody se stará úsporný kondenzační plynový kotel.

Design a životnost: Exteriér zdobí luxusní pohledový obklad z lícových cihel (přístavba, sokl, vikýře). Střechu kryje osvědčená taška Bramac.

Pevné konstrukce: Stropy jsou tvořeny masivním systémem MIAKO, v přízemí podlahy betonové, v patře jsou lité anhydritové podlahy pro perfektní rovinu a tepelný komfort.

Interiérové dveře a obložky v celém 1. NP jsou od renomované značky SAPELI.

Vlastní studna a sítě: Kromě obecního vodovodu, plynu a kanalizace máte k dispozici i vlastní studnu.

Zahrada a zázemí: Minimum práce, maximum odpočinku

Menší pozemek s okrasnými dřevinami nabízí soukromí a prostor pro relaxaci bez nutnosti trávit hodiny sekáním trávy. Ideální pro aktivní lidi, kteří chtějí bydlet v domě, ale volný čas věnovat rodině a výletům.

K domu patří samostatná zděná garáž a sklad.

Lokalita:

Obec leží přibližně 7-10 km severně od Plzně. Ledce jsou oblíbenou adresou pro ty, kteří chtějí čistý vzduch a klid, ale potřebují mít město na dosah. Skvělá dostupnost a veškerá občanská vybavenost v okolí dělají z tohoto místa ideální domov pro rodinu. V obci se nachází mateřská škola, základní občanské služby, pošta a sportoviště. Další rozšířená vybavenost (školy, lékaři, úřady) je dostupná v blízké Třemošné nebo přímo v Plzni.

Lokalita nabízí bohaté možnosti pro cykloturistiku a procházky v okolních lesích.

Výborné dopravní spojení: Do Plzně se autem dostanete za cca 10-15 minut. Obec obsluhuje pravidelná autobusová linka IDPK č. 362 (směr Dolní Bělá - Ledce - Plzeň, terminál Hlavní nádraží).

Energetická třída dočasně stanovena jako G, PENB který by tento údaj zpřesnil, zatím nemá RK k dispozici.