

## Prodej rodinného domu 127 m<sup>2</sup>, Ledce

51771, Ledce



**2 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martina Vlčková**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 607 014 004

**E-mail:**

[martina.vlckova@kwcz.cz](mailto:martina.vlckova@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1969 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	betonová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinný dům a toužíte po vlastním bydlení, které si upravíte podle svých představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům určený k celkové rekonstrukci v rozsáhlé pozemky v klidné části obce Ledce, nedaleko Hradce Králové a v těsné blízkosti Třebechovic pod Orebem.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro šikovného majitele či investora. Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří hledají klidné bydlení s větším pozemkem a zároveň dobrou dostupností do města. Díky kombinaci stávající stavby a velikosti pozemku nabízí prostor pro realizaci vlastního bydlení.

Rodinný dům čp. 60 (dům k rekonstrukci):

Zděná stavba s částečným podsklepením, jedním nadzemním podlažím o dispozici 3+1, letním obytným pokojem v horním patře a půdou. Dům disponuje volným půdním prostorem, což nabízí potenciál pro rozšíření obytné plochy a dispoziční úpravy dle individuálních potřeb.

Objekt byl postaven v roce 1942 na stavební parcele číslo 84. V letech 1965 a 1972 byly k domu provedeny jednopodlažní přístavby – zadní a boční. Konstrukce s dlouhodobou životností pocházejí převážně z doby výstavby, zatímco některé krátkodobé konstrukce byly v minulosti částečně obnoveny, nicméně jejich technický stav již odpovídá stáří objektu.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, případně jako podklad pro realizaci nové stavby.

Vnitřní dispozice domu:

Podzemní podlaží (1. PP): sklepní prostor

Nadzemní podlaží (1. NP): chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, spíž

Podkroví: letní obytný pokoj, volný půdní prostor pod konstrukcí krovu

Přístavba: zádveří, chodba, pokoj, dílna

Přípojky inženýrských sítí:

- elektrická přípojka

- vodovodní přípojka

- kanalizační přípojka (v ulici je pouze dešťová kanalizace) - současně řešeno jímkou s trativodem

- plynovodní přípojka v HUP na hranici pozemku, bez zavedení do rodinného domu

Praktická zděná kůlna:

Zděná stavba o ploše cca 17 m<sup>2</sup> s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou.

Rozsáhlé pozemky:

Stavební parcela č. 84 - 120 m<sup>2</sup>

Pozemková parcela č. 215/2 - 669 m<sup>2</sup> (přes silnici, dle územního plánu není určena k zastavění)

Pozemková parcela č. 218/2 - 1180 m<sup>2</sup> (dle územního plánu není určena k zastavění)

Doplňující informace:

Nemovitost se nachází v blízkosti říčky Dědina, není však v aktivní záplavové zóně a je možné ji pojistit proti běžným živelným rizikům včetně povodně.

Jedna z přístaveb není zakreslena v katastrální mapě a bude vhodné ji řešit v rámci budoucí rekonstrukce či nové výstavby.

V případě realizace nové stavby lze vycházet ze stávající evidované zastavěné plochy přibližně 120 m<sup>2</sup>.

Občanská vybavenost:

Obec Ledce nabízí základní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do Třebchovic pod Orebem a Hradce Králové.

Financování nemovitosti:

Tato nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Rádi Vám s financováním poradíme či pro vás najdeme to nejvhodnější řešení.

Podrobné informace:

Rádi Vám poskytneme při osobní prohlídce.