

Prodej chalupy 127 m², Ledce

51771, Ledce

**2 490 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Martina Vlčková**Tel.:** +420 734 579 008**GSM:** +420 607 014 004**E-mail:**martina.vlckova@kwcz.cz

Zastavěná plocha:	127 m ²	Užitná plocha:	127 m ²
Plocha parcely:	1969 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva

POPIS NEMOVITOSTI: Toužíte po chalupě s velkým pozemkem, kde budete mít dostatek prostoru pro zahradničení, odpočinek i realizaci vlastních nápadů?

Nabízíme k prodeji chalupu v obci Ledce, situovanou v klidné lokalitě nedaleko Hradce Králové a v bezprostřední blízkosti Třebechovic pod Orebem. Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci a spolu s rozlehlými pozemky představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří si chtějí vytvořit rekreační zázemí nebo bydlení přesně podle svých představ.

Díky kombinaci stávající stavby a velkorysým výměrám pozemků je nemovitost vhodná jak pro soukromé využití, tak i jako investiční projekt. Ocení ji především zájemci hledající klidné místo s dostatkem prostoru a zároveň dobrou dostupností do města.

Rodinný dům čp. 60 - objekt k rekonstrukci

Jedná se o zděný dům s částečným podsklepením, jedním nadzemním podlažím, dispozicí 3+1, letním pokojem v podkroví a prostornou půdou. Volný půdní prostor nabízí možnost rozšíření obytné části nebo úpravy dispozice dle

individuálních potřeb nového majitele.

Dům byl postaven v roce 1942 na stavební parcele č. 84. V letech 1965 a 1972 byly realizovány jednopodlažní přístavby v zadní a boční části objektu. Hlavní konstrukce pocházejí převážně z období výstavby, některé prvky byly v průběhu let částečně renovovány. Celkový technický stav však odpovídá stáří nemovitosti a vyžaduje rozsáhlou rekonstrukci.

Nemovitost je vhodná jak pro kompletní obnovu stávajícího objektu, tak jako základ pro výstavbu nového domu.

Dispozice domu

1. podzemní podlaží:

sklep

1. nadzemní podlaží:

chodba

kuchyň

obývací pokoj

ložnice

koupelna

samostatné WC

spíž

Podkroví:

letní obytný pokoj

volný půdní prostor

Přístavba:

zádveří

chodba

pokoj

dílna

Inženýrské sítě:

elektrická přípojka

obecní vodovod

kanalizace řešena jímkou s trativodem (v obci je k dispozici pouze dešťová kanalizace)

plynovodní přípojka ukončená v hlavním uzávěru plynu na hranici pozemku, bez napojení do domu

Zděná kůlna

Součástí prodeje je také praktická zděná kůlna o výměře přibližně 17 m². Objekt má jedno nadzemní podlaží a sedlovou střechu, což z něj činí ideální prostor pro uskladnění náradí, zahradní techniky nebo materiálu.

Pozemky

stavební parcela č. 84 - 120 m²

parcels č. 215/2 - 669 m² (nachází se přes komunikaci, dle územního plánu není určena k zastavění)

parcels č. 218/2 - 1 180 m² (dle územního plánu není určena k zastavění)

Další informace

Nemovitost se nachází v blízkosti říčky Dědina, avšak neleží v aktivní záplavové zóně. Objekt lze standardně pojistit proti běžným živelným událostem včetně povodní.

Jedna z přístaveb není zanesena v katastrální mapě, což bude vhodné zohlednit při plánované rekonstrukci nebo případné nové výstavbě.

Pokud by se nový majitel rozhodl pro výstavbu nového domu, lze vycházet ze stávající evidované zastavěné plochy přibližně 120 m².

Občanská vybavenost

Obec Ledce nabízí základní občanskou vybavenost a výbornou dostupnost do Třebechovic pod Orebem i do Hradce Králové.

Financování

Koupi nemovitosti je možné financovat hypotečním úvěrem. S výběrem vhodného financování Vám rádi pomůžeme a doporučíme optimální řešení podle Vašich potřeb.

Více informací

Podrobnosti o nemovitosti Vám rádi sdělíme při osobní prohlídce. Těšíme se na setkání s Vámi.