

## Prodej RD Ledce okr. Plzeň-sever

Ledce



### Rezervace



Vyřizuje

**František Bouda**

**Tel.:** 602 624 720

**GSM:** 602 624 720

**E-mail:**

[frantisek.bouda@rkfinpos.](mailto:frantisek.bouda@rkfinpos.cz)

[cz](mailto:frantisek.bouda@rkfinpos.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1174 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1035 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	neupravená	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Ústřední - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost koupě prostorného rodinného domu 6+kk v malebné obci Ledce, která se nachází pouze 7 km od Plzně. Tento patrový dům s výměrou 230 m<sup>2</sup> a pozemkem o velikosti 1174 m<sup>2</sup> je ideální volbou pro rodiny s dětmi, nebo jako investiční nemovitost pro pronájem.

Dům, prošel důkladnou, téměř kompletní rekonstrukcí, nabízí moderní interiéry včetně nových rozvodů elektřiny, vody a topení a mnohé další úpravy. Vytápění zajišťuje podlahové topení spolu s krbem s výměníkem.(příprava na tepelné čerpadlo). V přízemí se nachází světlý obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, ložnice, dvě technické místnosti a praktická špajz. Z obývacího pokoje, rovněž tak z ložnice je přístup na terasu, která svádí do udržované zahrady s bazénem a zastřešenou pergolou.(pergola je částečně podsklepená, navazuje na uzamykatelnou kolnu). V patře i podkroví naleznete vždy dva pokoje a koupelnu s WC. Dům je možné snadno rozdělit na dvě bytové jednotky, ideální pro dvě rodiny, nebo jako zdroj dalšího příjmu.

Pro kompletní dokončení stačí jen zhotovit venkovní omítku, balkón a povrchovou úpravu parkoviště, (kapacita parkoviště 6-10 automobilů)

V okolí si můžete užívat klidné prostředí, přičemž obec Ledce nabízí veškerou občanskou vybavenost: mateřské a základní školy, poštu, obchody a sportovní centrum. Příroda v okolí láká na procházky i cykloturistiku. Plzeň 7km vzdálená.

Energetická náročnost budovy klasifikace B (velmi úsporná). Neváhejte a kontaktujte nás pro bližší informace či prohlídku. Bezplatně vám zajistíme výhodné financování této výjimečné nabídky.