

## Exkluzivně nabízíme prodej nemovitosti v malebné obci Ledčice, okr. Mělník

27708, Ledčice



**8 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Krušinová**
**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490315

**E-mail:**
[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 221 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 150 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 525 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 304 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Topení:</b>         | Jiné               |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej velmi prostorného rodinného domu 5+1 s garáží a další stavbou o velikosti 65m<sup>2</sup>, s pozemkem 525m<sup>2</sup> v Ledčicích okr. Mělník. Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1, situovaný ve velmi klidné ulici tvořené převážně zástavbou rodinných domů. Nemovitost stojí na pozemku o celkové výměře 525 m<sup>2</sup> a nabízí ideální kombinaci komfortního bydlení, soukromí i širokých možností využití. Hlavní budova se zastavěnou plochou 221 m<sup>2</sup> a dispozicí 5+1, poskytuje dostatek prostoru pro rodinný život. Velkým benefitem je samostatný dům o zastavěné ploše 65 m<sup>2</sup>, který je vhodný pro vícegenerační bydlení, ubytování hostů nebo například pracovní zázemí. Domek disponuje kuchyňským koutem, toaletou, krbem a má připravený odpad pro sprchový kout, což umožňuje dokončení koupelny dle vlastních představ. Na pozemku se dále nachází bazén s protiproudem a příjemné venkovní posezení s krbem a udrženou, ideální pro relaxaci i setkávání s rodinou a přáteli. Parkování je zajištěno samostatným vjezdem s posuvnou bránou s místem až pro tři vozy, k dispozici je také krytá garáž pro jedno auto. Dům je vybaven tepelným čerpadlem vzduch-voda pro úsporný provoz a samozřejmě je vlastní studna. Obec Ledčice leží na rozhraní Mělnicka, Kralupska a Roudnicka v blízkosti dálnice D8, která zajišťuje dobrou dostupnost do širšího okolí i směrem na Prahu. Jedná se o příjemnou obec s přibližně 600 obyvateli, která nabízí základní občanskou vybavenost – nachází se zde mateřská i základní škola, pošta, prodejna potravin, restaurace, motorest, obecní úřad i další drobné služby. K dispozici jsou také sportoviště, dětská hřiště a

upravená veřejná prostranství se zelení. Lokalita potěší i milovníky přírody – ikonická hora Říp je vzdálena přibližně 6 km a představuje oblíbený cíl procházek i cyklovýletů. Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro rodiny hledající prostorné bydlení v klidné lokalitě s vedlejší stavbou a výrazným potenciálem využití. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.