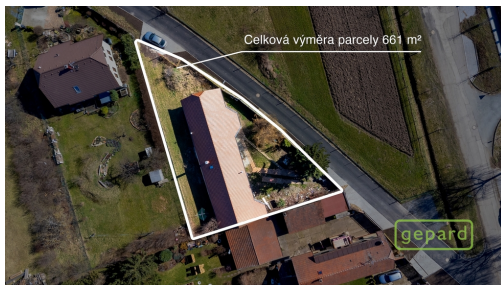


## Prodej rodinného domu s velkým potenciálem - Ledčice

Ledčice



**7 450 000 Kč**  
za nemovitost

komplet cena včetně  
právního servisu



Vyřizuje  
**BEM. Ivana Gašpar**  
(Žďánská)  
**Tel.:** 725 646 196  
**GSM:** +420 725 646 196  
**E-mail:**  
[ivana.gaspar@gpre.cz](mailto:ivana.gaspar@gpre.cz)

|                          |                   |                                 |                                |
|--------------------------|-------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                        |
| <b>Stav objektu:</b>     | před rekonstrukcí | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                              |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 155 m <sup>2</sup>             |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 89 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 661 m <sup>2</sup>             |
| <b>Plocha sklepu:</b>    | 6 m <sup>2</sup>  | <b>Ostatní:</b>                 | Bezbarierový přístup           |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová         | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V                |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                       |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace        | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně neehospodárná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům, který si můžete dokončit přesně podle svých představ a vytvořit si tak skutečný domov? Pak vás tato nabídka v obci Ledčice rozhodně zaujme.

Nabízíme k prodeji rodinný dům na adrese Ledčice 203, který již prošel částečnou rekonstrukcí a otevírá tak ideální příležitost pro nové majitele dokončit jej dle vlastního vkusu a životního stylu. Současní majitelé se vracejí zpět do své rodné země a rádi předají tento rozpracovaný projekt někomu, kdo v něm uvidí jeho plný potenciál.

Momentálně je využíváno 1. nadzemní podlaží, které disponuje praktickým uspořádáním:

- vstupní předsíň

- prostorný a světlý obývací pokoj s kuchyňskou částí (srdce celého domu)
- ložnici
- koupelnu s vanou i sprchovým koutem
- samostatnou toaletu
- technickou místnost

Velkým lákadlem této nemovitosti je podkroví, které nabízí plnohodnotný prostor pro vybudování další obytné části. Díky tomu můžete snadno zdvojnásobit užitnou plochu domu a přizpůsobit jej například pro větší rodinu, pracovnu, dětské pokoje či relaxační zónu.

Další benefity, které oceníte:

- dostatek úložných prostor – ideální pro sezónní věci, sportovní vybavení či zahradní techniku
- možnost vytvoření dílny nebo hobby zázemí pro kutily
- garáž – nejen pro parkování, ale i jako další praktický úložný prostor
- variabilita využití prostoru dle vašich potřeb

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají nemovitost s charakterem a potenciálem, nikoliv „hotový katalogový produkt“. Nabízí jedinečnou možnost vytvořit si domov přesně podle svých představ.

Technické informace:

- elektřina
- obecní vodovod
- veřejná kanalizace
- plyn
- vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel
- k dispozici studna i retenční nádrž

Součástí nemovitosti je také zahrada, která sice není rozlehlá, ale nabízí ideální prostor pro vytvoření příjemného zázemí k relaxaci. Snadno si zde můžete vybudovat útulnou terasu s pergolou, místo pro letní posezení s rodinou a přáteli, grilování či večery u sklenky vína. Zahrada tak poskytuje dostatek soukromí i možností, jak si venkovní prostor přizpůsobit přesně podle svých představ.

Ledčice jsou klidnou obcí s příjemnou atmosférou a dobrou dostupností do okolních měst i Prahy. V obci naleznete základní občanskou vybavenost a další služby jsou v krátké dojezdové vzdálenosti.

Milovníci přírody ocení krásné okolí ideální pro procházky, cyklovýlety i aktivní odpočinek. Lokalita nabízí perfektní kombinaci klidného venkovského bydlení a dostupnosti městského komfortu.

Zaujala vás tato příležitost? Přijďte se osobně přesvědčit o potenciálu tohoto domu. Budeme se na vás těšit při osobní prohlídce.