

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

27708, Ledčice



**8 380 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iveta Krušinová**

**Tel.:** 281 910 232

**GSM:** +420736490315

**E-mail:**

[iveta.krusinova@realityprostor.cz](mailto:iveta.krusinova@realityprostor.cz)



**Poloha objektu:** samostatný

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Typ domu:** patrový

**Užitná plocha:** 149 m<sup>2</sup>

**Plocha zahrady:** 304 m<sup>2</sup>

**Topení:** Jiné

**Druh objektu:** cihlová

**Počet podlaží v objektu:** 2

**Zastavěná plocha:** 221 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 525 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**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, křbovými kamny 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 udírnou, 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.