

## Prodej, domy/rodinný, 330 m<sup>2</sup>, 33014 Ledce, Plzeň-sever [ID 84070]

**10 490 000 Kč**  
za nemovitost

Ledce

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	330 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2907 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení, které nabídne skutečné soukromí, velkorysý prostor a přitom výbornou dostupnost do Plzně? V tom případě vás tato jedinečná nemovitost v obci Ledce zaujme hned na první pohled.

Rodinný dům o dispozici 7+1 a podlahové ploše cca 340 m<sup>2</sup> je situován na mimořádně rozlehlém pozemku o celkové výměře 2 907 m<sup>2</sup>. Jednou z největších předností této nabídky je naprostý klid a soukromí - dům je obklopen vzrostlou zelení, navazuje na lesy a pole a nabízí příjemné zázemí pro rodinné bydlení, relaxaci i aktivní odpočinek.

Na pozemku se nachází zděná pergola o ploše cca 100 m<sup>2</sup>, která poskytuje dostatek prostoru pro venkovní posezení, grilování, dílnu, skladovací část i zázemí pro sportovní vybavení. K dispozici je také venkovní bazén a tenisový kurt, který si po úpravách může opět naplno plnit svou funkci. Celý exteriér tak nabízí nadstandardní možnosti pro trávení volného času i setkávání s rodinou a přáteli.

Samotný dům je třípodlažní dřevostavba typu OKAL, zčásti podsklepená. Přízemí nabízí praktické i volnočasové využití - nachází se zde dvojgaráž, technická místnost a další prostor vhodný například jako pracovna, dílna, ordinace nebo podnikatelské zázemí. Součástí této úrovně je také herna, sauna a vířivka s krbem v zastřešené prosklené zimní zahradě, která vytváří velmi příjemnou atmosféru zejména v chladnějších měsících.

Hlavní obytné patro tvoří prostorný obývací pokoj propojený s jídelnou a kuchyní. Dále jsou zde dva pokoje, koupelna a samostatné WC. Dominantou obytného prostoru je krb a přímý vstup na prostornou krytou terasu, která plynule navazuje na zimní zahradu a zahradu samotnou. V horním patře pak naleznete další dva pokoje, koupelnu a krásné výhledy do okolní krajiny.

Dům je napojen na obecní vodovod, na pozemku se navíc nachází kopaná studna. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel, odpad je sveden do jímky. Elektřina je zavedena také do venkovní zděné stavby.

Velkou výhodou je také lokalita. Obec Ledce nabízí základní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, ordinace praktického lékaře či sportovně-rekreačního areálu. Do Plzně se navíc dostanete autem přibližně za 5 minut, což z této nemovitosti činí ideální volbu pro ty, kteří chtějí spojit klid venkova s rychlou dostupností města.

Tato nemovitost představuje výjimečné spojení prostoru, soukromí, přírody a širokých možností využití. Je ideální jak pro početnější rodinu, vícegenerační bydlení, tak i pro zájemce, kteří hledají reprezentativní dům s nadstandardním zázemím.

V případě dotazu či zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)