

Prodej rodinného domu 127 m², Ledce

51771, Ledce

2 990 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	127 m ²
Užitná plocha:	127 m ²	Plocha parcely:	1969 m ²
Plocha sklepu:	2 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	betonová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte rodinný dům a toužíte po vlastním bydlení, které si upravíte podle svých představ? Nabízíme k prodeji rodinný dům určený k celkové rekonstrukci s rozsáhlými pozemky v klidné části obce Ledce, nedaleko Hradce Králové a v těsné blízkosti Třebechovic pod Orebem.

Tato nemovitost představuje zajímavou příležitost pro šikovného majitele či investora. Nemovitost je vhodná zejména pro klienty, kteří hledají klidné bydlení s větším pozemkem a zároveň dobrou dostupností do města. Díky kombinaci stávající stavby a velikosti pozemku nabízí prostor pro realizaci vlastního bydlení.

Rodinný dům čp. 60 (dům k rekonstrukci):

Zděná stavba s částečným podsklepením, jedním nadzemním podlažím o dispozici 3+1, letním obytným pokojem v horním patře a půdou. Dům disponuje volným půdním prostorem, což nabízí potenciál pro rozšíření obytné plochy a dispoziční úpravy dle individuálních potřeb.

Objekt byl postaven v roce 1942 na stavební parcele číslo 84. V letech 1965 a 1972 byly k domu provedeny jednopodlažní přístavby – zadní a boční. Konstrukce s dlouhodobou životností pocházejí převážně z doby výstavby, zatímco některé krátkodobé konstrukce byly v minulosti částečně obnoveny, nicméně jejich technický stav již odpovídá stáří objektu.

Nemovitost je určena ke kompletní rekonstrukci, případně jako podklad pro realizaci nové stavby.

Vnitřní dispozice domu:

Podzemní podlaží (1. PP): sklepní prostor

Nadzemní podlaží (1. NP): chodba, kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, spíž

Podkroví: letní obytný pokoj, volný půdní prostor pod konstrukcí krovu

Přístavba: zádveří, chodba, pokoj, dílna

Přípojky inženýrských sítí:

- elektrická přípojka
- vodovodní přípojka
- kanalizační přípojka (v ulici je pouze dešťová kanalizace) - současně řešeno jímkou s trativodem
- plynovodní přípojka v HUP na hranici pozemku, bez zavedení do rodinného domu

Praktická zděná kůlna:

Zděná stavba o ploše cca 17 m² s jedním nadzemním podlažím a sedlovou střechou.

Rozsáhlé pozemky:

Stavební parcela č. 84 - 120 m²

Pozemková parcela č. 215/2 - 669 m² (přes silnici, dle územního plánu není určena k zastavění)

Pozemková parcela č. 218/2 - 1180 m² (dle územního plánu není určena k zastavění)

Doplňující informace:

Nemovitost se nachází v blízkosti říčky Dědina, není však v aktivní záplavové zóně a je možné ji pojistit proti běžným živelným rizikům včetně povodně.

Jedna z přístaveb není zakreslena v katastrální mapě a bude vhodné ji řešit v rámci budoucí rekonstrukce či nové výstavby.

V případě realizace nové stavby lze vycházet ze stávající evidované zastavěné plochy přibližně 120 m².

Občanská vybavenost:

Obec Ledce nabízí základní občanskou vybavenost a dobrou dostupnost do Třeběchovic pod Orebem a Hradce Králové.

Financování nemovitosti:

Tato nemovitost lze financovat hypotečním úvěrem. Rádi Vám s financováním poradíme či pro vás najdeme to nejvhodnější řešení.

Podrobné informace:

Rádi Vám poskytneme při osobní prohlídce.



Vyřizuje

Martina Vlčková

Tel.: +420 734 579 008

GSM: +420 607 014 004

E-mail: martina.vlckova@kwcz.cz