

Prodej rodinného domu 4+kk, 435 m², Ledčice okr. Mělník

27708, Ledčice

**7 499 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

GABRIELA KOVÁŘOVÁ**Tel.:** +420 605112373**GSM:** +420 605112373**E-mail:**kovarovagabriela@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	117 m ²
Užitná plocha:	128 m ²	Plocha parcely:	435 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zprostředkujeme exkluzivní prodej moderně řešeného rodinného domu 4+kk, v obci Ledčice okr. Mělník, s pozemkem o celkové výměře 435 m². Jedná se o patrový rodinný dům. V přízemí domu se nachází vstupní chodba, schodiště vedoucí do patra domu, pracovna, kuchyně s jídelnou, která je propojena s obývacím pokojem, ze kterého je možný vstup na zastřešenou terasu s venkovní kuchyní, dále koupelna s vanou, samostatné WC a technická místnost. V patře domu jsou dvě prostorné ložnice, z jedné ložnice je možný vstup na terasu a k druhé ložnici náleží šatna, kterou lze dodělat dle představ nového majitele, v patře se dále nachází koupelna a WC, která je připravena k dokončení. Podkrovní pokoje jsou vybaveny klimatizační jednotkou. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, dům je napojen na městský vodovod a kanalizaci, plynovod, elektrina 220/380V. Dům proběhl

kompletní a zdařilou rekonstrukcí. Dům je situován ve slunné a udržované zahradě, kde je možnost příjemného posezení, s krásným výhledem na horu Říp. Na zahradě je bazén, již zmiňovaná zastřešená terasa s venkovní kuchyní, zahradní domeček. Zahrada je osázena okrasnými dřevinami. Pozemek je kompletně oplocen, je zde bezproblémový vjezd autem přímo na pozemek či možnost parkování před domem. Dům se nachází ve velmi klidné a žádané lokalitě, v docházkové vzdálenosti od domu je les, kde je možné si za houbařit. Veškerá občanská vybavenost v místě - škola, školka, obchod, úřad, pošta, obec pořádá spoustu akcí, jak pro děti tak dospělé, v blízkosti domu je dětské hřiště, fotbalové hřiště, v obci se nachází čtyři rybníky, archeopark, nedaleko zastávka BUS, výborná dopravní dostupnost na Prahu a Ústí nad Labem. Obec Ledčice se nachází v okrese Mělník, kraj Středočeský, zhruba 11 km severně od Kralup nad Vltavou, 13 km západně od Mělníka a 10 km jjv. od Roudnice nad Labem. V jihozápadním sousedství obce probíhá dálnice D8 Praha - Ústí nad Labem - Drážďany. Pozemní komunikace Územím obce prochází silnice II/608 Praha - Zdiby - Veltrusy - Doksany - Terezín a dálnice D8, nejbližší exit 18 je ve vzdálenosti 4 km. Autobusová doprava V obci měly zastávky autobusové linky jedoucí do těchto cílů: Kralupy nad Vltavou, Litoměřice, Mělník, Praha, Roudnice nad Labem. Dům je možno financovat hypotékou, kterou Vám v případě Vašeho zájmu zdarma vyřídíme. Pro bližší informace či prohlídku kontaktujte makléřku.