

Prodej rodinného domu s dvougaráží Ledce u Plzně

Ledce



8 300 000 Kč

za nemovitost

včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

Bc. Lucie Doubravová

Tel.: 731 618 422

GSM: +420606033833

E-mail:

lucie.doubravova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	354 m ²
Užitná plocha:	226 m ²	Plocha parcely:	1210 m ²
Plocha zahrady:	770 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji velký patrový rodinný dům se samostatnou obytnou dvougaráží v Ledcích u Plzně.

Na pozemku s plochou celkem 1.210 m² je situován samostatný rodinný dům se zastavěnou plochou 84 m² o 2 nadzemních podlažích a obytným podkrovím. Dům je částečně podsklepen. Dále je zde dvougaráž se zastavěnou plochou 86 m². Jedná se o jednopodlažní objekt garáže pro 2 osobní automobily s obytným hobby prostorem v přízemí i v podkroví. Celková zastavěná plocha nemovitostí činí 440 m² (dům, garáž, zpevněná plocha). Plocha zahrady činí 770 m².

Rodinný dům byl postaven v letech 1941-42, kolaudován 1945, následná rekonstrukce probíhala v 90.letech, dokončeno 2000. Budova je postavena ze smíšeného zdiva (kámen, cihly, tvárnice) se zateplením (polystyren o tloušťce

50 mm). PENB dle Vyhl. č. 264/2020 Sb. E-200 kWh. Objekt garáže (původně garáž a chlévy) byl rekonstruován v letech 2000-4, kolaudován v roce 2004. PENB dle Vyhl. č. 264/2020 Sb. D-131 kWh.

Dispoziční řešení domu (4+1): přízemí - vstup předsín, šatna, samostatné WC, vlevo schodiště do patra, rovně kuchyně průchozí do pokoje. Dále je z předsíně vstup do sklepa, kde je umístěn kondenzační plynový kotel. V patře jsou 2 pokoje, koupelna s vanou, samostatné WC a schodiště vedoucí do prostorného podkrovního pokoje.

Dům je připojen k sítím (el., plyn, vodovod), odpad je řešen 3-komorovým septikem. Kanalizační přípojka je na hranici pozemku, připojení je možné. Na pozemku je k dispozici i studna (8 m) vhodná k zalévání zahrady a zahradní altánek. Topení zajišťuje plynový kondenzační kotel se zásobníkem 80 l. Okna v domě jsou převážně plastová (dvojskla), vchodové dveře dřevěné, střecha je zateplená miner. vatou 160 + 80 mm, střešní krytina Bramac.

Dispoziční řešení objektu garáže: přízemí vlevo dvougaráž, vpravo hobby místnost s kuchyňskou linkou a krbovými kamny s výměníkem, koupelna se sprchovým koutem a WC. Po dřevěném schodišti je přístup do obytného podkroví, kde jsou 2 místnosti (hobby + pracovna), koupelna s vanou a WC. Objekt je vytápěn plynovým kotlem se zásobníkem 20 l, má plastová okna (dvojskla) a je zateplen stejně jako rodinný dům polystyrenem (50 mm), střecha je zateplená miner. vatou 160 mm, krytina Bramac.

Dům je vhodný k bydlení i podnikání, zahrada nabízí dostatek soukromí. Dostupnost na okraj Plzně je autem 7 min, do centra pak 15 min. Ledce mají ZŠ, obecní úřad, poštu, obchod s potravinami a sportovní víceúčelové hřiště.

Možnosti financování Vám pro Vás zpracujeme a pomůžeme Vám vybrat to nejvýhodnější. Pro další informace nebo pro sjednání prohlídky použijte uvedené kontakty.