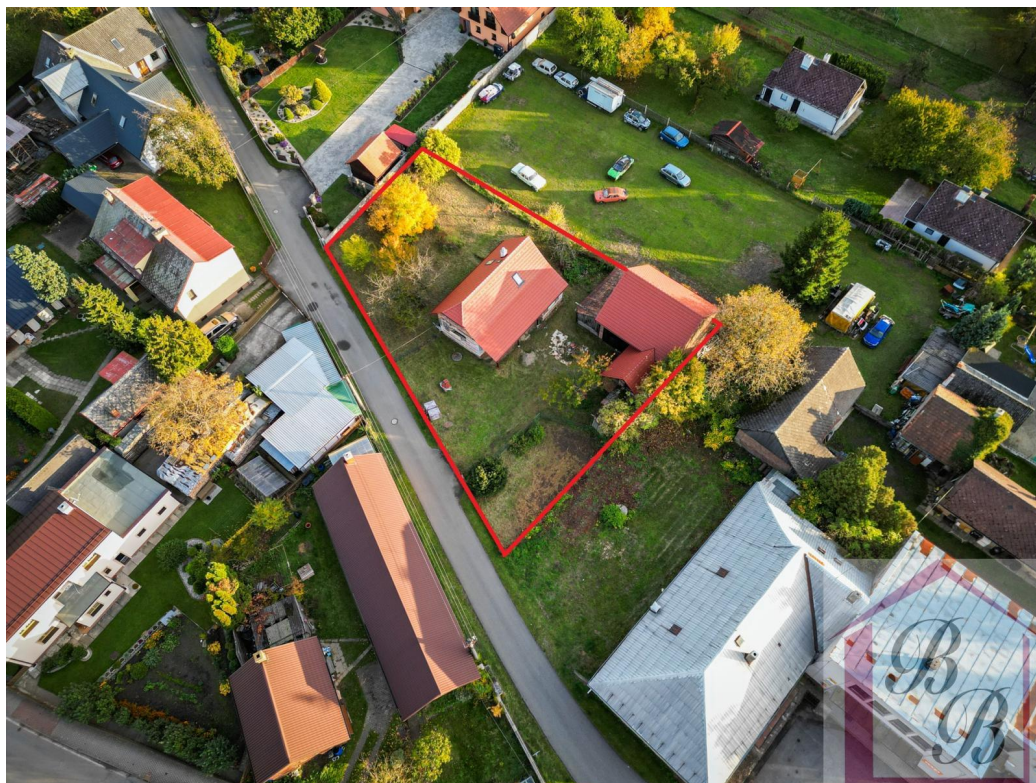


Prodej rodinného domu 4+1 se zahradou, obec Ledce, okres Mladá Boleslav, hypotéka možná Ledce



4 500 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a
právního servisu



Vyřizuje
Mgr. Bukovská Barbora
realfin@barborabukovska.cz
+420 732776658

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	dobrý	Počet podlaží objektu	2
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	174 m ²
Plocha parcely	1202 m ²	Užitná plocha	111 m ²
Umístění objektu	centrum obce	Doprava	silnice; autobus
Elektrina	Elektro - 230 V	Odpad	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení zprostředkují prodej rodinného domu o možné dispozici 4+1 a celkové užitné ploše 111 m² (+ vedlejší stavby) s velkou zahradou v obci Ledce, okres Mladá Boleslav.

Dům z roku 1967 je v současné době v započaté rekonstrukci s vydaným stavebním povolením, což novým majitelům usnadní zdlouhavé vyřizování povolení, ale zároveň ještě ponechá ideální příležitost upravit si bydlení zcela podle svých představ a svého vkusu.

Přízemní dům s podkrovím, nepodsklepený, je zděný, ze smíšeného zdiva (pálená cihla a škvárobetonové tvárnice měření radonu v roce 2020 v normě). Krov je dřevěný bez zateplení s novou krytinou z pálených tašek a poplastovanými střešními okny s izolačními trojskly.

Jinak je stavba ve fázi zastřešené hrubé stavby, připravené na izolaci zemní vlhkosti (obvodové zdivo má izolaci z asfaltových pásů, na které má navazovat izolace podlah) a pokládku podlahového vytápění.

Vytápění je dle projektu plánováno podlahové teplovodní s tepelným čerpadlem zároveň sloužícím pro ohřev užitkové vody.

Dům má navíc nový komín, vyvložkovaný nerezí, použitelný pro alternativní vytápění krbovými kamny.

Plánovaná dispozice domu:

- přízemí - kuchyně, obývací pokoj, ložnice, koupelna, samostatné WC, technická místnost, zádveří
- podkroví - plánováno jako velký open space prostor v příložených půdorysech je návrh změněného podkroví na 2 pokoje a koupelnu (změnu je nutné před provedením konzultovat na stavebním úřadě a požádat SÚ o souhlas se změnou stavby před jejím dokončením).



Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-71

Dům je napojen na vodovod (nová přípojka) a elektřinu. Kanalizace je v ulici a je zpracován projekt a vydáno stavební povolení na vybudování přípojky. Na zahradě je kopaná studna, která je ovšem dlouhá léta neudržovaná a momentálně je asi bez vody. Průkaz energetické náročnosti je v současné době vyřizován, a proto je dům uveden ve skupině G.

Kolem domu se nachází velká slunná zahrada, která díky své rozloze (celková rozloha pozemků je 1.202 m) poskytuje dostatek místa na vybudování zázemí pro mnoho rodinných aktivit i příjemnou relaxaci, příp. pro pěstování plodin a chov domácích zvířat.

Na pozemcích se kromě domu nachází prostorná stodola a kůlna, na kterých jsou také nové střešní krytiny z pálených tašek. Vedlejší přístavek a chlívký jsou v plánu odstranit.

Obec Ledce je menší obec se základní občanskou vybaveností: obecní úřad, obchod, školka, pošta, hospoda a autobusové zastávky. Nejbližší škola a lékaři jsou v 6 km vzdálených Semčicích, ostatní občanská vybavenost je v 10 km vzdálené Dobrovici. V okolí je mnoho lesů a rybníků a je zde možnost mnoha pěkných procházek a cyklistických výletů.

Dopravní dostupnost:

- Mladé Boleslav cca 18 km
- Praha cca 60 km.

Koupi domu lze financovat hypotečním úvěrem, se kterým vám ráda zdarma pomohu. V případě zájmu o prohlídku nebo zodpovězení dotazů mě kontaktujte.

Doporučuji osobní prohlídku, protože se jedná o zajímavý dům s dalším zázemím a velkou zahradou, který si můžete dokončit dle vlastního vkusu a požadavků.