



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 355291

Zajímavá nemovitost, 10+3xkk, Mlčechvosty, Vraňany

Vraňany



15 850 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Soňa Coufalová

Tel.: 272 652 638

GSM: +420728400586

E-mail:

sona.coufalova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	1827 m ²
Užitná plocha:	403 m ²	Plocha parcely:	2107 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Pokud máte velké plány, ať již osobní nebo podnikatelské a hledáte nemovitost, která má velký potenciál a různé způsoby využití a nachází se v pohodlné dojezdové vzdálenosti od Prahy, čtete dále. Patrový dům (3 samostatné byty) s přilehlým hospodářským stavením, kovárnou a pozemkem o celkové rozloze 2.107 m² se nachází v klidné vesnici Mlčechvosty, na levém břehu řeky Vltavy. Možnost prodeje jako celku nebo jen dům se třemi byty a částí pozemku nebo pouze přilehlé stavení s větším pozemkem, případně jen jednotlivé byty. Původní stavba je z roku 1802, v rámci rekonstrukce dostavba dalších pater, zateplení, oprava střechy, nová elektřina, rozvody, výměna oken a celková rekonstrukce interiéru. Přesto se zachovaly některé původní charakteristické prvky (klenby a široké zdi). V přízemí se nachází byt s úžasnou atmosférou, dispozice 4+kk (133 m²): obývací pokoj s kuch. koutem, 2 ložnice (jedna se šatnou), koupelna s oknem, multifunkčním masážním boxem a toaletou, další koupelna se sprch. koutem a

toaletou, po schodech pak sejdete do pracovny. Byt má samostatný vstup ze zahrady. Do dalších částí domu (1. a 2. patro), je další samostatný vchod ze zahrady. Proto lze nemovitost využít jako vícegenerační bydlení, případně některé části pronajímat. V prvním patře je byt, dispozice 3+kk (130 m²): obývací pokoj s kuch. koutem, 2 ložnice, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Ve druhém patře je vše připraveno k dokončení dalšího bytu (140 m²), zde možnost pohrát si s vlastní fantazií a upravit si dle své představy (2+kk, 3+kk, 2+1, ateliér). Odtud je nádherný výhled na řeku. K domu přiléhá hospodářské stavení, tady je pouze na Vás, zda využijete jeho potenciál k dostavbě dalších obytných prostor (zpracován projekt na přestavbu domu, dispozici 3+kk s terasou a zimní zahradou a vydáno platné stavební povolení, což ušetří čas a Vy můžete začít hned realizovat svůj sen. Je možnost tuto část oddělit a prodat samostatně s částí pozemku, na který je vlastní přístup. A další stavba – kovárna. Rekonstrukce ji může změnit na kryté venkovní posezení, dílnu pro kutily, případně kryté parkování. Vytápění domu je zajištěno elektrinou, každý byt má vlastní el. kotel), dále se nachází v přízemí v obývacím pokoji kamna na pevná paliva. Napojení na obecní vodovod, elektrinu 230/380, tlakovou kanalizaci. Energetická třída G uváděna do doby zpracování nového PENB. Skvělá dopravní dostupnost: 20 minut autem do Prahy na metro Střížkov, 15 minut do Mělníka a 3 minuty do obce Vraňany, kde se nachází občanská vybavenost (MŠ, ZŠ první stupeň, knihovna, pošta, ordinace, hospůdka, restaurace, sportovní vyžití a další zájmové a volnočasové aktivity). Další možnosti pak v nedalekém Mělníku. Obcí prochází žel. trať Praha, Kralupy n/Vltavou - Děčín, vlakem do Prahy Holešovic nebo na Masarykovo nádraží cca 50 minut, dále BUS Mělník - Kralupy n/Vltavou. Možnost procházek, rybaření a relaxace u řeky Vltavy. Zaujala Vás tato nemovitost? Radi Vám ji představíme na prohlídce.