

Prodej rodinného domu 3+KK, 199 m², se zahradou, pozemek 566 m², městys Vraný

Vraný



4 800 000 Kč

za nemovitost

Včetně právního servisu a
odměny RK.


Vyřizuje

Mgr. Roman Bezděk
Tel.: 312 240 239

GSM: +420602273133

E-mail:
roman.bezdek@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	199 m ²
Užitná plocha:	199 m ²	Plocha parcely:	566 m ²
Plocha zahrady:	196 m ²	Plocha sklepu:	5 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Energeticky úsporný vícegenerační rodinný dům 3+KK (98 m²) se zahradou, s možností rozšíření dispozice 2. NP (101 m²), v klidné lokalitě městyse Vraný. Ihned k nastěhování!

Hledáte ideální rodinný dům, kde budete mít dostatek prostoru i soukromí, v malebném prostředí s kompletní občanskou vybaveností? Pak vás jistě zaujme naše exkluzivní nabídka rodinného domu v centru nádherné obce Vraný. Možno využít i jako chalupu či vícegenerační rodinný dům.

Tento dům o dispozici 3+KK je rozložen na třech podlažích a nabízí pohodlné bydlení pro rodinu i s možností rozšíření dispozice. V přízemí (1.NP) najdete prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, koupelnu s WC, prostor pro samostatné WC, komoru, technickou místnost (k rekonstrukci), chodbu s vysokým

klenutým stropem, který dodává prostoru eleganci a terasu s výhledem do zahrady.

V patře (2.NP, 101 m²) je připravený prostor ke kompletní rekonstrukci, kde lze vybudovat další tři samostatné pokoje a chodbu, dle vašich představ a když budete chtít ještě více prostoru, tak využijte i podkroví.

Sklep (1.PP, 5 m²).

Na pozemku o celkové ploše 566 m² vás čeká udržovaná, rovinatá zahrada s ovocnými stromy, ideální prostor pro relaxaci i zahradničení. Kotec, kůlna a udírna. Parkování můžete řešit pohodlně na vlastním pozemku nebo přímo před domem na obecní komunikaci.

Dům pochází z 20. let minulého století, v letech 2015-2020 prošel vydařenou rekonstrukcí a je ihned obyvatelný.

Oplocený pozemek je napojen na inženýrskou síť elektro NN (rozvody v mědi), veřejný vodovod, jímka (napojení na veřejnou kanalizaci v brzké době), plynovod a telekomunikační síť. Vytápění je řešeno krbovými kamny s výměníkem a měděnými rozvody do radiátorů, ale zároveň je připravena instalace plynového kotle s rozvody podlahového topení do chodby a pokoje. Teplou vodu obstarává 120 l bojler. Plastová okna a dřevěné masivní dveře zajišťují tepelnou i zvukovou izolaci. Podlahy jsou nové betonové s keramickou dlažbou, laminem. K dispozici je platný průkaz energetické náročnosti budovy (PENB B – velmi úsporná) a aktuální projektová dokumentace (pasport).

V obci Vraný, která byla v roce 2015 oceněna titulem Vesnice roku, máte veškerou občanskou vybavenost: obecní úřad, základní školu, školku, poštu, CzechPoint, Zasilkovnu Z-BOX, obchody s potravinami, restaurace, knihovnu, dětské hřiště a parky, rybník. Dopravní dostupnost je zajištěna pravidelnou PID a železnici. V Praze jste vozem za cca 30 minut.

Rádi vám pomůžeme s financováním koupě. Rezervační poplatek ve výši 290.400 Kč (1. část kupní ceny).

Pro více informací a domluvení prohlídky nemovitosti na adrese Vraný č.p. 26 kontaktujte makléře, tel. 602 273 133.

Těšíme se na vás! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.