



Michal Vyhnálek.cz
Realitní makléř

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00027

Prodej rodinného domu 5+kk s pozemkem 1 269 m² - Vraňany

27707, Vraňany



11 495 000 Kč

za nemovitost

včetně právních a rk
služeb



Vyřizuje

Michal Vyhnálek ,MBA

Tel.: +420 732 212 628

GSM: +420 774 438 562

E-mail:

info@michalvyhnalek.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	123 m ²
Užitná plocha:	160 m ²	Plocha parcely:	1269 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně vám zprostředkuji prodej prostorného rodinného domu o dispozici 5+kk a užitné ploše 176 m², který se nachází v horní části obce Vraňany, pouhých 10 minut od Mělníka.

Dům je cihlový, zateplený, napojený na kanalizaci, plynovod a elektrinu. Okna jsou izolační dvojskla. Je částečně podsklepený (cca 17 m²) a vybaven klimatizační jednotkou. Významné investice probíhaly průběžně v letech 2019-2021 (střešní krytina a hydroizolace, terasa, bazén, klimatizace).

Součástí prodeje je hlavní pozemek o celkové výměře 1 269 m² (rodinný dům a zahrada), který poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení, soukromí i odpočinek. Součástí tohoto pozemku je i vlastní přístup k nemovitosti zapsaný na listu vlastnictví.

V přední části se nachází pozemek ve společném vlastnictví dvou dalších osob, na kterém má prodávající poloviční podíl. Tento prostor je v praxi využíván pouze prodávajícím jako běžná zahrada.

Dispozice

V přízemí (1. NP) se nachází plně vybavený kuchyňský kout navazující na jídelní prostor se vstupem na krytou terasu. Dále obývací pokoj s křovou vložkou, pokoj využívaný jako pracovna, technická místnost, samostatné WC a koupelna s vanou.

Do horního patra vede schodiště.

V patře (2. NP) jsou tři samostatné pokoje, z jednoho vstup na terasu. K dispozici je také koupelna en-suite. Největší ložnice má šatnu a klimatizační jednotku.

Exteriér a zázemí

K dispozici je prostorná zahrada, krytý bazén, kryté posezení s krbem a úložným prostorem. Součástí je dílna a dvě garáže (jedna v domě, druhá samostatná). Další parkování je možné v přední části.

Některé vybavení zůstává dle dohody (kuchyň, koupelny).

Lokalita

Vlakové nádraží i autobusová zastávka jsou cca 3 minuty od domu. Výborná dostupnost - Praha cca 40 minut, Mělník 10 minut. V Mělníku kompletní občanská vybavenost.

Shrnutí

Samostatně stojící rodinný dům 5+kk, dvě koupelny, bazén, 2× garáž, zahrada a dobrá dopravní dostupnost. Dům je ihned k nastěhování.

Pro seznámení s nemovitostí využijte virtuální prohlídku 360°. Vážným zájemcům zajistím osobní prohlídku. V případě financování hypotékou pomohu s kompletním zajištěním.