

Prodej ŘRD 152 m², pozemek 433 m², Kralupy nad Vltavou

Rákosová, 27801, Kralupy nad Vltavou

**11 500 000 Kč**

za nemovitost

+ provize RK



Vyřizuje

Cioleková Marie

Tel.: 602 402 502

GSM: 420602402502

E-mail:

cioleкова@vltavinreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	67 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	433 m ²
Plocha zahrady:	366 m ²	Plocha sklepu:	8 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Rozvod studené a teplé vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Ve výhradním zastoupení Vám představujeme pohodlný a velmi dobře udržovaný krajní řadový rodinný dům v oblíbené rezidenční lokalitě Kralup nad Vltavou .

Videoprohlídku domu můžete shlédnout zde: <https://youtu.be/GtfNTGix5Kk>.

Kompletní dispozice:

Dům o užitné ploše 152,15 m² + 2 terasy , parkovací kryté stání, nabízí praktické uspořádání ve třech úrovních - dvě nadzemní podlaží a 1.PP se vstupem jak do zahrady a na terasu, tak i na pozemek , který je podél domu. Jedná se o kvalitně postavený dům ze zdiva Porotherm . Dům byl průběžně rekonstruován, naposledy byl modernizován v roce 2025-2026, kdy byl na položen nový kobercový trávnik, instalována nová kuchyňská linka, dům byl kompletně vymalován, byly upraveny stěny - štuky.

VLTAVÍN REALITY A FINANCE s.r.o. Revoluční 1083/10, 110 00 Praha 1 - Nové Město, Tel.: 602 402 502, E-mail: info@vltavinreality.cz, web: www.vltavinreality.cz

Dominantou přízemí je prosvětlený obývací pokoj s krásným výhledem do okolí, na který navazuje prostor s kuchyňskou linkou a jídelnou. Do domu se vstupuje jak z 1.NP , tak i z 1.PP. Na všech oknech v 1.NP a ve 2.NP jsou předokenní rolety, kromě kuchyně.

Ve 2.NP domu se nacházejí dvě prostorné ložnice, přičemž každá má vestavěné patro na spaní a jedna je propojena přímo s koupelnou, jenž má vstup i z chodby domu. Celkem jsou v domě tři toalety a 2 koupelny. Z jednoho pokoje je vstup do podkrovní herničky a úložného půdního prostoru.

V 1. PP se nachází sklepní skladová místnost, technická místnost a 2 pokoje. Díky velkým francouzským dveřím je interiér těchto pokojů plynule propojen s terasou a pečlivě udržovanou zahradou s bazénem - ideálním místem pro odpočinek i rodinná setkání. Na zahradě s nachází ještě jedno zastřešené sezení.

Dům nabízí kryté parkovací stání pro 2 vozy, velký úložný prostor díky podestě vybudované nad park. stáním. Díky koncovému umístění v řadě zajišťuje více soukromí i denního světla.

Na prostorné zahradě o výměře 366 m² se nachází bazén, který zpříjemní horké letní dny, zastřešená terasa - a samostatná pergola, jenž je ideálním místem pro grilování, dále dětské hřiště s prolézačkami. Zahrada je okrasná a udržovaná. Z praktického hlediska jistě oceníte přístavek pro úschovu jízdních kol, zahradního nářadí a dalšího vybavení.

Lokalita Mikovic v Kralupech nad Vltavou je vyhledávaná pro svůj klid, dobrou dostupnost jak do centra města tak i do Prahy a blízkost kompletní občanské vybavenosti - škol, školek, sportovišť i obchodů .Nabízí velmi dobrou dopravní dostupnost autem do centra Prahy. Výhodou je také snadné napojení na dálnice D8 a pár minut vzdálené vlakové nádraží - předměstí.

Tento prostorný dům je ideální volbou pro rodinu, která zde nalezne vše, co moderní městské bydlení nabízí. Ať kupujete tuto nemovitost jako investici k pronájmu či nikoliv, rádi Vám poskytneme naše služby v oblasti hypotečního poradenství.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky jsem Vám kdykoli k dispozici.