

## Vrané nad Vltavou: Hi-tech domov 163 m<sup>2</sup> s vlastním wellness a duší venkova

Skochovická, Vrané nad Vltavou



**14 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Karin Kolářová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420777216409

**E-mail:**

[karin.kolarova@re-max.cz](mailto:karin.kolarova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	131 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	163 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	518 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který vás zahřeje u srdce atmosférou a hýčká moderními technologiemi? Tento cihlový dům ve Vraném nad Vltavou je přesně takový. Na první pohled útulná, tradiční stavba, uvnitř však precizně vyladěný stroj na úsporné a komfortní bydlení. Majitel vyřešil to nejdůležitější – dům je v perfektní technické kondici, takže se můžete soustředit už jen na radost z dotváření interiéru.

Technologie pro vaše pohodlí i peněženku

Dům je navržen tak, aby vás provozní náklady nezruinovaly. Díky chytrým investicím si užijete vysoký standard s minimálními výdaji:

**Chytré vytápění:** O tepelnou pohodu se stará špičkové tepelné čerpadlo Vaillant (vzduch-voda) propojené s regulací Regulus.

**Energie ze slunce:** Tři solární panely na střeše efektivně ohřívají vodu v 300l bojleru - horká lázeň vás tak v podstatě nic nestojí.

**Kvalitní kabát:** Dům má novou zateplenou fasádu, zánovní střechu a šestikomorová okna s trojskly pro dokonalý klid a izolaci.

**Bezpečí:** Skleněné plochy jsou pro váš klidný spánek opatřeny bezpečnostními fóliemi Connex.

**Wellness zóna:** Váš soukromý přístav klidu

Přízemí je splněným snem o relaxaci. Najdete zde privátní wellness s poctivou saunou na dřevo a prostornou vířivkou. Atmosféru rodinné pohody dotvářejí krbová kamna, která z tohoto prostoru dělají nejoblíbenější místo pro dlouhé zimní večery.

**Zahrada, která žije s vámi**

Venkovní prostor nabízí skvělé možnosti pro odpočinek i zahradničení. Zahrada je částečně osazena, ale jinak zůstává připravena pro vaši vlastní realizaci a nápady.

**Říční voda:** Od jara do podzimu využíváte k zalévání vodu za cenu 12Kč/m<sup>3</sup> přímo z Vltavy, což je spolu se záložní jímkou na dešťovku obrovský benefit pro vaši peněženku i zahradu.

**Zázemí pro radost:** Na pozemku najdete funkční skleník, praktický sklad na nářadí i zastřešenou terasu s výhledem do údolí - ideální kulisa pro letní snídaně či grilování. Příjemným bonusem je, že nemovitost se prodává včetně plnohodnotného vybavení pro péči o zahradu i dům.

**Parkování:** Součástí je samostatná garáž a další parkovací místo přímo u domu.

S celkovou užitnou plochou 163 m<sup>2</sup> nabízí dům fascinující variabilitu:

1. Zrekonstruované přízemí (55 m<sup>2</sup>): Samostatný byt 2+1

Tento prostor po modernizaci rozvodů a podlah nabízí široké spektrum využití:

**Investice:** Se spolehlivým nájemcem generuje příjem a splácí vaši hypotéku.

**Vícegenerační bydlení:** Perfektní řešení, jak mít rodiče nebo dospělé děti nablízku a zachovat si soukromí.

**Podnikání:** Hledáte klidné místo pro ateliér nebo kancelář? Přízemí k tomu přímo vybízí.

2. Světlé patro (60 m<sup>2</sup>): Váš nový domov 3+1

Prosvětlený byt s moderní kuchyní a úžasným výhledem čeká na vaše designové nápady.

**Lokalita:** Příroda za humny, Praha na dosah

Vrané nabízí vzácnou rovnováhu. Za 5 minut jste u řeky, za 10 v lese a vlakem v centru Prahy za pouhých 30 minut. V obci je vše: školka, lékař i skvělé restaurace.

**Půdorys** najdete na konci fotogalerie. Přij

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.