

Prodej rodinného domu 4+kk s garáží, Vrané nad Vltavou

Kruhová, Vrané nad Vltavou



13 499 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Linda Petrášková

Tel.: 607 729 755

GSM: 776745187

E-mail:

petraskova@dmpl.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	154 m ²	Plocha parcely:	900 m ²
Plocha zahrady:	786 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Ústřední - elektrické
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality vám nabízí k prodeji rodinný dům v oblíbené lokalitě Vrané nad Vltavou, na hranici Prahy Západ.

Tento rodinný dům zkolaudovaný v roce 2004 je samostatně stojící dům projektovaný Central Groupem a je zasazený v klidné jednosměrné ulici, v kopcích, mimo záplavovou oblast. Dům nabízí 154 m² podlahové plochy s garáží 18,7 m² a celkovou výměrou pozemku 900 m², skládá se ze dvou podlaží. Přízemí disponuje obývací částí s křbovými kamny, na kterou navazuje jídelna a prostorná kuchyně řešená do U. Dále zde najdete i koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. V patře jsou umístěny 3 pokoje, z toho jeden lze příčkou oddělit, aby vznikly 2 menší, dále prostorná koupelna s vanou a toaletou. Hlavní ložnice navíc nabízí krásný výhled na zahradu a zároveň přímý vstup na balkon přes francouzské okno, které spolu s trojbokým arkýřem vytváří výrazný architektonický prvek domu. Pod střechou se nachází půdní prostor, který lze využít k uložení sezonních věcí.

Na dům navazuje zděná garáž s elektrickými vraty, na pozemku je příjezdová cesta k domu sloužící jako další parkovací prostor. Dům je zděný a zateplený, s plastovými 2-skly a střešními okny Velux. Vytápění je pomocí elektrokotle s radiátory a ohřev teplé vody zajišťuje elektrický boiler. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci i

vodovod. Na pozemku je umístěná vrtaná studna, která slouží k zalévání okrasné zahrady, dále zapuštěný bazén a zahradní domek. Zahrada má výměru 786 m². Dům není podsklepený, je ve skvělém a udržovaném stavu a v současné době nejsou nutné žádné velké investice. Energetická náročnost domu (PENB) třída F, podle starých kritérií by však vyšla jako C. K dispozici je kompletní stavební dokumentace od developera a zpracovaný štítek PENB 2026. Další informace se dozvíte ve videu.

Lokalita je fantastická, dům leží na okraji Prahy Západ, na Smíchově jste mimo špičku autem za 20 minut, můžete taktéž využít vlak či autobusový spoj. Podél Vltavy vede jedna z nejoblíbenějších tras ve Středočeském kraji pro cyklisty, běžce, in-line bruslaře a veslaře, stezka vede z Modřan až na Slapy. Blízké okolí nabízí nespočet možností na výlety i procházky se psem. V místě je mateřská škola i základní škola až do 9. třídy, dětský praktický lékař i zubař, koupaliště. Dále obchod s potravinami, avšak nejvyužívanější je rohlík či košík.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek, více informací ráda sdělím na domluvené prohlídce. Využít lze financování z prodeje jiné nemovitosti, s čímž vám ráda pomohu. Uvidíme se brzy na prohlídce.