

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 |
| Elektřina: | 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 elektřinu. 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 navazuje pozemek ve spoluvlastnictví více osob, na kterém má prodávající podíl o velikosti 1/2. Tento prostor je v praxi využíván jako pohodlnější příjezdová a parkovací plocha. Bližší informace k této části rád sdělím vážným zájemcům telefonicky.

Energetická třída rodinného domu: D

Dispozice

V přízemí (1. NP) se nachází plně vybavený kuchyňský kout navazující na jídelní prostor se vstupem na krytou terasu. Dále obývací pokoj s krbovou 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.