

## Řadový rodinný dům 5+1, 120m<sup>2</sup> s krásnou zahradou, pozemek 300m<sup>2</sup>

Na Jáně, 27801, Kralupy nad Vltavou



**10 417 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vladimír Nikl**

**Tel.:** +420 603 729 337

**GSM:** +420 603 729 337

**E-mail:**

[vladimir@euroreal.cz](mailto:vladimir@euroreal.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	302 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	178 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud chcete uniknout z ruchu velkoměsta do klidné lokality, je tato nemovitost ideální. Neztratíte kontakt s Prahou, probouzet se ale budete v klidné zeleni.

V přímém zastoupení klienta Vám nabízíme útulný řadový rodinný dům s obytnou plochou 120 m<sup>2</sup> s krásnou udržovanou zahradou s terasou a pergolou. Dům má promyšlenou dispozici a interiéry jsou velmi vkusně vyvedeny.

Rozloha pozemků cca 300m<sup>2</sup>. Zahrada je mírně svažité s terasovým uspořádáním.

Jedná se o 100% osobní vlastnictví domu ve velmi klidné ulici v rámci vilové zástavby. Dispozice domu je 5+1. V přízemí se nachází obývací místnost s velkorysým prosklením a s přímým vstupem na terasu, dále kuchyň s jídelním koutem. Na terasu / zahradu je navíc vstup z chodby. V přízemí je dále menší pracovna s oknem do zahrady a toaleta plus technická místnost. Půdu lze využít jako skladovací prostory.

V prvním podlaží pak jsou 3 ložnice se společnou šatnou. V patře je také velká koupelna s vanou i sprchou a WC.

Pozemek má pravidelný obdélníkový tvar o rozloze 300 m<sup>2</sup>. Na pozemku stojí zahradní domek pro ustájení zahradní

techniky.

Parkování pro dva vozy je na vlastním pozemku přímo před vstupem do domu.

Dům je ve výborném stavu, udržovaný, okna plastová - vše je plně funkční.

V domě jsou zavedeny kompletní inženýrské sítě: Vytápění je realizováno kotlem na plyn. Navíc je v obývacím pokoji a v kuchyni zavedeno podlahové vytápění. Vodovod je obecní, odpad napojený na místní kanalizaci. Připojení k internetu je možné.

V obci je pošta, restaurace, hřiště, škola (10minut pěšky), školka, gymnázium, koupaliště, kino, veřejný bazén, hokejový stadion. V blízkosti příroda pro procházky.

K nastěhování 07/2026, dům Vám rádi ukážeme již nyní.

Roční náklady na topení cca 30.000,-CZK. Další poplatky (voda, popelnice atd.) dle počtu osob - cca 600 až 900,-Kč/měs.

Provize realitní kanceláři a právní služby jsou zahrnuty v ceně nemovitosti.