

Vrané nad Vltavou: Hi-tech domov 163 m² 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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	131 m ²
Užitná plocha:	163 m ²	Plocha parcely:	518 m ²
Plocha zahrady:	518 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	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/m³ 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 m² nabízí dům fascinující variabilitu:

1. Zrekonstruované přízemí (55 m²): 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 m²): 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.