

## Prodej rodinného domu 4+1 a 3+1, Vraný

Vraný



**13 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právních služeb a provize RK



Vyřizuje

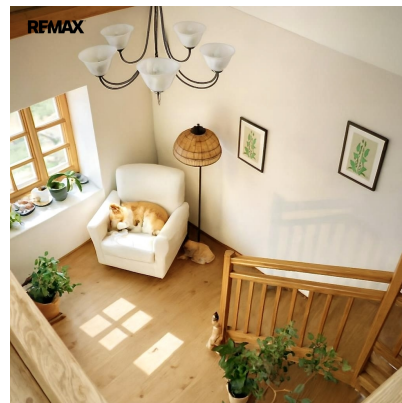
**Jan Jandus**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777120502

**E-mail:**

[jan.jandus@re-max.cz](mailto:jan.jandus@re-max.cz)



<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	132 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	916 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte klid a naprosté soukromí na uzavřené zahradě s bazénem, tak nejen toto vám nabízí tato nemovitost. Jedná se o bývalé hospodářské stavení, kde zejména dvě hlavní budovy prošly rozsáhlými rekonstrukcemi.

První z nich - velmi prostorný rodinný dům o dispozici 4+1, jehož součástí je také stodola s technickým zázemím. Zde po rekonstrukci nezůstal doslova kámen na kameni. Podlahy jsou vylité betonem, krytiny jsou kombinací dlažby a dřeva. V kuchyni, chodbě a koupelně je navíc teplovodní podlahové topení. Stěny, jejichž šířka se pohybuje mezi 60-90 cm jsou vyštukované a vymalované, v podkroví sádkartonové. V kompletně zařízené kuchyni s ostrůvkem je na stěně

i pohledový pískovec. Okna, včetně střešních jsou dřevěná dvojskla. Stropy jsou po vylití věnce tvořena hurdisky a ocelovými nosníky v profilu „íčka“, v kuchyni zaujme klenutý strop s obnaženými cihlami. V obývacím pokoji uvítáte k příjemné atmosféře rohový krb. Do podkroví, kde jsou stylové dřevěné nosné trámy vcházíte po dřevěném schodišti a naleznete zde dva pokoje a halu. I střecha prošla kompletní výměnou – nové trámy + izolace, střešní krytina je plochá maloformátová taška – bobrovka, která skvěle podtrhuje toto původní staré hospodářské stavení. Elektřina je kompletně v mědi, veškeré rozvody vody a odpadu jsou v plastu. Vytápění je pomocí plynového kotle, ohřev vody zajišťuje bojler.

Druhý samostatně stojící rodinný dům je menší, přesto o dispozici 3+1, s venkovním vstupem po pavlači do pokojů ve druhém nadzemním podlaží. I v tomto domě jsou podlahy vylité betonem, stropy jsou z nových trámů, taktéž střecha s krytinou bobrovka. Okna dřevěná dvojskla. Elektřina je v mědi, voda a odpady v plastu. Vytápění samostatným plynovým kotlem, který zajišťuje i ohřev teplé vody. V prvním nadzemním podlaží je zádveří spojené s kuchyní, dále je zde koupelna a jeden pokoj, kde ještě nebyla položena nová podlahová krytina a je zde příprava na krbová kamna. Dva horní pokoje ještě nebyly zcela zrekonstruovány.

Na slunné zahradě nejvíce potěší bazén o rozměrech 6,5 x 4 metry, vyhříváný tepelným čerpadlem. Také je zde malé jezírko s rybkami, krásně obrostlé keřky a malými stromky. Celkově je zahrada skvěle udržována a dotváří zde pocit rekreace.

Součástí tohoto hospodářského stavení jsou i bývalé chlívký, kde byly rekonstruovány stropy, dále „průjezdová“ stodola či přístřešek nejen na auto, ale i k uskladnění dalších věcí.

Nemovitost je napojena na elektřinu, plyn, vodu i kanalizaci a je postavena převážně z pískovce a opuky. Na zahradě je studna. Původní stáří se odhaduje na cca 300 let.

Obec Vraný nabízí základní občanskou infrastrukturu – obecní úřad, poštu, mateřskou školu, základní školu do 5 třídy, lékaře i obchody. PID vás dopraví do blízkého Slaného. Autem se do Prahy dostanete za zhruba 30 minut.

V případě dalších informací či domluvení prohlídky jsem k dispozici.

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