

**Rodinná usedlost 5+1, 200 m², stodola, garáž,
krásný pozemek 1273 m², Vraný, okr. Kladno****9 990 000 Kč**
za nemovitost

Vraný

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	200 m ²
Užitná plocha:	250 m ²	Plocha parcely:	1273 m ²
Plocha zahrady:	1073 m ²	Plocha sklepu:	35 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Satelit; Kabelová televize	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji pečlivě udržovanou rodinnou usedlost v malebné obci (městys) Vraný, v krásném klidném prostředí mezi Slaným a Louny. Tato výjimečná nemovitost zaujme nejen svým historickým kouzlem, ale i skvělým technickým stavem a širokými možnostmi využití – od pohodlného rodinného bydlení přes rekreační objekt až po stylové ubytování pro hosty.

Hlavní budova

Dvoupodlažní dům o dispozičním řešení 5+1 (zastavěná plocha 19,5 x 6,8 m), s užitnou plochou cca 200 m² (+prostorná půda) a tradiční architekturou prošel v minulých letech citlivou rekonstrukcí, která zachovala původní ráz stavby. Najdete zde 4 prostorné pokoje (ložnice), stylový obývací prostor s jídelnou a krbem, vybavenou kuchyni, koupelnu a WC. Interiér spojuje přirozené materiály a moderní pohodlí – dřevěné podlahy, dekorativní trámy i výhled do zeleně. K dispozici je dále dílna, sklípek a garáž (6x3 m)

Rozlehlý dvůr s naprostým soukromím a navazující zahrada o výměře 572 m²

Zahrada s pečlivě udržovaným trávníkem, květinovými záhony, altánem a bazénem vytváří soukromou oázu klidu. Část pozemku lze po projednání s příslušnými úřady využít jako samostatnou stavební parcelu – ideální jako investice do budoucna.

Stodola 16,5 x 7,8 (cca 130m²) a hospodářské stavení (cca 45 m²)

Původní zemědělské objekty jsou v dobrém technickém stavu, stodola má výšku stropu v nejvyšším bodě 8 metrů, objekty nabízejí široké možnosti využití – od skladovacích prostor přes ateliér až po rekonstrukci na apartmány či stylové wellness. Součástí hospodářského stavení je i kamenný sklep cca 35 m².

Veškeré inženýrské sítě k dispozici

Nemovitost je napojena na elektřinu 230/400V, vodovod, plyn i kanalizaci. Navíc je k dispozici vlastní kopaná studna (11 m hloubka) s dostatkem vody např. pro zahradní zálivku. Dále je k na pozemku podzemní retenční nádrž na

dešťovou vodu cca 10 m3.

Obec (městys) Vraný je dobře dostupná autem i MHD, s veškerou občanskou vybaveností (3x obchod, 2x restaurace, obecní úřad, pošta, knihovna, fotbalové hřiště, kadeřnictví, koupaliště, škola 1. stupeň, školka, lékař - vše v místě.) Ideální kombinace klidu venkova s výhodami městské infrastruktury. Zajímavá příležitost - doporučujeme.



Vyřizuje

Kristina Bímová

Tel.: +420777274470

GSM: +420777274470

E-mail: kristina@real-expert.cz