

## Prodej chalupy 3+KK, 199 m<sup>2</sup>, se zahradou, pozemek 566 m<sup>2</sup>, městys Vraný

Vraný

**4 800 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu a  
odměny RK.

|                          |                    |                                 |                                      |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Zastavěná plocha:</b> | 199 m <sup>2</sup> | <b>Užitná plocha:</b>           | 199 m <sup>2</sup>                   |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 566 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                              |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                    |
| <b>Umístění objektu:</b> | centrum obce       | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V     |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet                             |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod           | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Energeticky úsporná chalupa 3+KK (98 m<sup>2</sup>) se zahradou, s možností rozšíření dispozice 2. NP (101 m<sup>2</sup>), v klidné lokalitě městyse Vraný. Ihned k nastěhování!

Hledáte ideální chalupu, kde budete mít dostatek prostoru a soukromí, v malebném prostředí s kompletní občanskou vybaveností? Pak vás jistě zaujme naše exkluzivní nabídka chalupy v centru nádherné obce Vraný. Možno využít i jako vícegenerační rodinný dům.

Budova o dispozici 3+KK je rozložena na třech podlažích a nabízí pohodlné bydlení či rekreaci pro rodinu i s možností rozšíření dispozice v 2.NP. V přízemí (1.NP) najdete prostorný obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem, ložnici, dětský pokoj, koupelnu s WC, prostor pro samostatné WC, komoru, technickou místnost (k rekonstrukci), chodbu s vysokým klenutým stropem, který dodává prostoru eleganci a terasu s výhledem do zahrady.

V patře (2.NP, 101 m<sup>2</sup>) je připravený prostor ke kompletní rekonstrukci, kde lze vybudovat další tři samostatné pokoje a chodbu, dle vašich představ a když budete chtít ještě více prostoru, tak využijte i podkroví.

Sklep (1.PP, 5 m<sup>2</sup>).

Na pozemku o celkové ploše 566 m<sup>2</sup> vás čeká udržovaná, rovinatá zahrada s ovocnými stromy, ideální prostor pro relaxaci i zahradničení. Kotec, kůlna a udírna. Parkování můžete řešit pohodlně na vlastním pozemku nebo přímo před budovou na obecní komunikaci.

Budova pochází z 20. let minulého století, v letech 2015-2020 prošla vydařenou rekonstrukcí a je ihned obývatelná. Oplocený pozemek je napojen na inženýrskou síť elektro NN (rozvody v mědi), veřejný vodovod, jímka (napojení na veřejnou kanalizaci v brzké době), plynovod a telekomunikační síť. Vytápění je řešeno krbovými kamny s výměníkem a měděnými rozvody do radiátorů, ale zároveň je připravena instalace plynové kotle s rozvody podlahového topení do chodby a pokoje. Teplou vodu obstarává 120 l bojler. Plastová okna a dřevěné masivní dveře zajišťují tepelnou i zvukovou izolaci. Podlahy jsou nové betonové s keramickou dlažbou, laminem. K dispozici je platný průkaz energetické náročnosti budovy (PENB B - velmi úsporná) a aktuální projektová dokumentace (pasport).

V obci Vraný, která byla v roce 2015 oceněna titulem Vesnice roku, máte veškerou občanskou vybavenost: obecní úřad, základní školu, školku, poštu, CzechPoint, Zasilkovnu Z-BOX, obchody s potravinami, restaurace, knihovnu, dětské hřiště a parky, rybník. Dopravní dostupnost je zajištěna pravidelnou PID a železnici. V Praze jste vozem za cca 30 minut.

Rádi vám pomůžeme s financováním koupě. Rezervační poplatek ve výši 290.400 Kč (1. část kupní ceny).

Pro více informací a domluvení prohlídky nemovitosti na adrese Vraný č.p. 26 kontaktujte makléře, tel. 602 273 133.

Těšíme se na vás! Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Mgr. Roman Bezděk**

**Tel.:** 312 240 239

**GSM:** +420602273133

**E-mail:** [roman.bezdek@re-max.cz](mailto:roman.bezdek@re-max.cz)