

## Rodinný dům s terasou a krásným výhledem do přírody

**8 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vrátkov

<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>	81 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	334 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představujeme vám výjimečný rodinný dům s terasou a kaskádovitou zahradou, v klidné obci Vrátkov, jen pár minut od Českého Brodu. Tato nemovitost je ideální volbou pro ty, kteří hledají harmonii mezi moderním komfortem, soukromím a blízkostí přírody, aniž by se museli vzdát dobré dostupnosti města.

Dům o užitné ploše 130 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o rozloze 334 m<sup>2</sup>, který byl navržen tak, aby poskytoval dostatek prostoru k relaxaci a zároveň nevyžadoval náročnou údržbu. Klidná atmosféra okolí a minimální provoz v ulici podtrhují pocit domova a soukromí.

Jedná se o tradiční patrový dům s částečným podsklepením, který v sobě spojuje funkčnost a útulnost. Přízemí domu nabízí prostornou kuchyň, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, ložnici a světlý obývací pokoj s krbem. Odtud vedou schody do podkroví, kde se nacházejí dva samostatné pokoje a samostatná toaleta - ideální zázemí pro děti, hosty nebo pracovnu. Interiér domu je laděn do světlého venkovského stylu s prvky provance a důrazem na přírodní materiály. Výraznou předností této nemovitosti je krytá pergola navazující na dům, která funguje jako plnohodnotný obytný prostor. Slouží jako letní kuchyně a místo pro klidný relax. Pergola je vybavena posezením s jídelním stolem a židlemi, kuchyňským zázemím a lůžkem pro hosty. Díky možnosti úplného uzavření stahovacími žaluziemi a vytápěním je možné ji využívat i při nepříznivém počasí. Z pergoly se plynule vstupuje na dřevěnou terasu s otevřeným výhledem do okolní krajiny - ideální místo pro ranní kávu, nebo večerní sklenku vína. Pod terasou se nachází vybavená dílna, vhodná mimo jiné pro dřevoobrábění. Na pozemku je dále praktické technické zázemí pro uskladnění dřeva, kol a zahradního vybavení. V soukromém koutu zahrady je také venkovní sprcha, která v letních měsících nabízí příjemné osvěžení.

Interiér domu prošel kompletní rekonstrukcí včetně rozvodů elektřiny, vody a odpadů. Dům je napojen na obecní kanalizaci, voda je aktuálně řešena ze studny s možností připojení na obecní vodovod. Vytápění je zajištěno elektrokotlem, ohřev vody elektrickým bojlerem. Dům má nová plastová okna s trojskly a je ve velmi dobrém technickém stavu, pečlivě udržovaný a připravený k okamžitému nastěhování. Prodává se včetně kompletního vybavení domu, pergoly i dílny.

Případné další úpravy lze realizovat s využitím státních dotačních programů, například „Oprav dům po babičce“.

Obec Vrátkov nabízí klidné bydlení v obklopení přírody a zároveň výbornou dostupnost. Do Českého Brodu se dostanete během několika minut autem i přímým autobusovým spojením. Přímý autobus jede také do Říčan. Český Brod nabízí kompletní občanskou vybavenost a rychlé vlakové spojení do Prahy, kam se pohodlně dostanete přibližně za 35 minut. Lokalita je ideální pro ty, kteří hledají ticho, zeleň a kvalitu života s městem na dosah.

V případě zájmu o prohlídku nebo doplňující informace, neváhejte kontakt  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Chantal Elexová**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420721968191

**E-mail:** [chantal.elexova@re-max.cz](mailto:chantal.elexova@re-max.cz)