

**Prodej 2 domů, 5+kk, 223 m² a 2+1, 60 m²,
pozemek 1 152 m², Vraňany**

27707, Vraňany

11 490 000 Kč
za nemovitostCena je uvedena včetně
provize a právního
servisu., včetně provize,
včetně právního servisu

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	283 m ²
Užitná plocha:	283 m ²	Plocha parcely:	1152 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: 2 SAMOSTATNÉ DOMY NA JEDNOM POZEMKU - VRAŇANY, OKRES MĚLNÍK

Ve Vraňanech nabízíme 2 samostatné domy na jednom pozemku o výměře 1 152 m².
Hlavní rodinný dům 5+kk o velikosti cca 223 m² a vedlejší dům 2+1 o velikosti cca 60 m².

Domy nabízí výjimečnou variabilitu využití - jsou vhodné pro rodinné i dvougenerační bydlení, pro spojení bydlení s podnikáním i jako kombinace vlastního bydlení a budoucího pronájmu. Právě druhý dům dává celé nabídce přidanou hodnotu, kterou běžné rodinné domy nenabízejí.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI NABÍDKY

- Dvě samostatné stavby se dvěma samostatnými čísly popisnými.
- Velký pozemek o celkové výměře 1 152 m² v klidné části obce.
- Celková užitná plocha obou domů přesahuje 280 m².

VARIABILITA: ideální pro velkou rodinu, dvougenerační bydlení nebo investici (pronájem jednoho z objektů).

HLAVNÍ RODINNÝ DŮM (5+kk, cca 223 m²)

- Patrový dům z roku 2000 je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému nastěhování.
- Přizemí: prostorná kuchyně s jídelnou, velký obývací pokoj, ložnice, koupelna s vanou i sprchovým koutem, samostatné WC, komora a zádveř.
- 1. Patro: dvě prostorné ložnice, z nichž jedna disponuje balkonem.
- Úložné prostory: dvě menší půdy pro uskladnění sezónních věcí.

VEDLEJŠÍ DŮM (2+1, cca 60 m²)

Tato samostatná stavba představuje velký potenciál využití a je určena ke kompletní rekonstrukci.

Může sloužit jako:

- Plnohodnotné bydlení pro rodiče nebo dospělé děti (soukromí zajištěno).
- Kancelář, ateliér nebo provozovna pro vaše podnikání.
- Investiční příležitost k následnému pronájmu, který může pokrýt část nákladů na bydlení.

TECHNICKÉ ZÁZEMÍ A VYBAVENÍ

Inženýrské sítě:

- Obě stavby napojeny na vodovod, veřejnou kanalizaci a elektřinu. Hlavní dům má navíc plyn.

Vytápění:

- Hlavní dům - plynový kotel;
- Vedlejší dům - kamna na tuhá paliva v kombinaci s radiátory.

Konektivita: Do obou objektů je přiveden optický kabel pro vysokorychlostní internet.

Příslušenství: K dispozici je terasa, sklep, parkovací stání na pozemku a dvě garáže.

LOKALITA A DOSTUPNOST

Obec Vraňany kombinuje klid venkova s výbornou občanskou vybaveností a dostupností:

V obci je k dispozici:

- Mateřská i základní škola, pošta, lékař, knihovna a sportovní areál.
- Vlakové i autobusové spojení (směr Praha, Mělník, Kralupy n. Vlt.).

Vraňany jsou široce známé vyhlášenou jahodovou farmou Vraňany s moderním farmářským centrem.

Dostupnost autem:

Díky blízkému napojení na dálnici D8 je Praha dostupná během 30 minut. Skvělá dostupnost je také do Mělníka, Kralup nad Vltavou, Roudnice nad Labem a dalších měst v okolí.

ZÁVĚR

Tato nemovitost je výjimečná svou rozlohou a možností flexibilního využití. Pokud hledáte prostor pro rodinu i podnikání na jedné adrese, tato nabídka ve Vraňanech je přesně pro Vás.

Zavolejte nebo napište, rádi Vám poskytneme více informací a domluvíme osobní prohlídku.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivreality.cz