

Prodej domu 5+kk 223 m² a domu 60 m², Vraňany

27707, Vraňany

13 900 000 Kč

 za nemovitost

Cena 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:	223 m ²
Užitná plocha:	223 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 neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej dvou rodinných domů v klidné části obce Vraňany - parcely 1 152 m², společný vstup, vhodné i pro investici.

Nabízíme Vám jedinečnou příležitost vlastnit dvě samostatné nemovitosti (cca 223 m² a cca 60 m²) stojící na společném pozemku o celkové výměře 1 152 m² v atraktivní a dobře dostupné obci Vraňany, okres Mělník. Obě stavby mají samostatná čísla popisná a díky společnému vstupu z veřejné komunikace lze řešit jejich využití flexibilně podle Vašich představ - pro dvougenerační bydlení, investici, pronájem nebo kombinaci bydlení a podnikání.

1. Hlavní dům 5+kk - Pohodlí a moderní prostor

Tento patrový dům z roku 2000 je ve velmi dobrém technickém stavu a připraven k okamžitému užívání. Nabízí velkorysou podlahovou plochu cca 223 m² s promyšlenou dispozicí:

- Přízemí: Srdcem domu je prostorná kuchyně s jídelnou, kterou lze využít i jako obývací pokoj s kuchyňským koutem. Dále zde najdete velký samostatný obývací pokoj, ložnici a moderní koupelnu vybavenou vanou i sprchovým koutem, samostatné WC a komoru a zádveří.
- 1. patro: Klidová zóna se dvěma ložnicemi, z nichž jedna disponuje vlastním balkonem. Praktickým bonusem jsou dvě malé půdy ideální pro uložení sezónních věcí.
- Exteriér: K domu náleží příjemné venkovní posezení na terase, ideální pro rodinné grilování.
- Přípojky: Dům je připojen na vodovod, veřejnou kanalizaci, plyn a elektřinu.
- Pro vytápění a ohřev vody je zde plynový kotel.

Interiér domu působí svěžím dojmem, je udržovaný a připravený k okamžitému bydlení, s možností modernizace dle vlastních představ.

2) Vedlejší dům 2+1 - cca 60 m², rok 1945, vhodný k rekonstrukci

Přízemní dům ve venkovském stylu nabízí prostorný obývací pokoj a ložnici, malou kuchyňku, WC a koupelnu. Stav objektu je udržovaný a podle budoucího využití se můžete rozhodnout pro rozsah rekonstrukce, což jej dělá vhodným

pro:

- bydlení pro hosty nebo rodiče
 - pronájem (můžete si snížit náklady na hypotéku)
 - kancelářské nebo ateliérové využití
 - dílna / hobby prostor
 - dílna / hobby prostor
 - Dům je připojen na vodovod, veřejnou kanalizaci a elektřinu.
 - Pro vytápění jsou zde kamna na TP a radiátory. Pro ohřev vody je zde elektrický bojler.
- Dům se nachází v těsné blízkosti hlavní stavby a poskytuje soukromí i funkční zázemí.

K oběma domům je přiveden optický kabel na internet.

Lokalita a občanská vybavenost:

Obec Vraňany je vyhledávanou lokalitou zejména pro svou vynikající dostupnost a klidné venkovské prostředí

- Doprava: Pouhou 1 minutu chůze od domu je autobusová zastávka linky 466 (Mělník - Kralupy n/Vlt). Vlaková zastávka Mlčechvosty s přímým spojením do Prahy (cca 45 min na Masarykovo nádraží) a Ústí nad Labem je od domu 15 minut chůze. Autem jste za pár minut na dálnici D8, v Praze za 30 min.
- Vybavenost: V obci se nachází mateřská i základní škola, obecní úřad a obchod. Vraňany jsou široce známé vyhlášenou jahodovou farmou Vraňany s moderním farmářským centrem.
- Příroda: Blízkost řeky Vltavy a okolní cyklostezky nabízejí skvělé podmínky pro aktivní odpočinek.

Závěrem

Tato nabídka představuje výbornou kombinaci komfortního rodinného bydlení s investičním potenciálem v žádané lokalitě Středočeského kraje. Neváhejte mě kontaktovat pro více informací nebo osobní prohlídku.



Vyřizuje

Boris Nikolov

Tel.: 777 301 802

GSM: +420 608 145 249

E-mail: boris.nikolov@aktivrealty.cz