

## Prostorná patrová chalupa o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 133 m<sup>2</sup> na pozemku 1 273 m<sup>2</sup>

**8 990 000 Kč**  
za nemovitost

27373, Vraný

<b>Celková plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	133 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1273 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	kamenná	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod; Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte dům s velkým zázemím, soukromím a potenciálem pro další využití?

Prostorný patrový rodinný dům o dispozici 5+1 s podlahovou plochou 133 m<sup>2</sup> na pozemku 1 273 m<sup>2</sup> s bazénem, garáží a stodolou v klidném městysi Vraný (okr. Kladno).

#### Dům:

Dům byl postaven v roce 1879 a je v dobrém technickém stavu. V průběhu let prošel postupnou rekonstrukcí (podlahy, rozvody elektřiny, fasáda, interiéry, dřevěná okna).

Střecha je ve velmi dobrém stavu (pálená taška Bramac), její výměna proběhla cca v roce 2002 jak na domě, tak na vejminku.

Vytápění zajišťují krbová kamna a elektrické přímotopy, s možností modernizace např. na plynový kotel nebo tepelné čerpadlo.

Dům je napojen na obecní vodovod, kanalizaci a plyn.

#### Zázemí a dvůr:

Součástí nemovitosti je garáž a prostorná stodola s dílnou.

Na uzavřeném dvoře se nachází také vejmínek (samostatná budova) se sklepem - po rekonstrukci vhodný jako ateliér, pracovna, herna nebo ubytování pro hosty.

Dvůr doplňují dřevník, terasa s posezením, vlastní studna a jímka na dešťovou vodu.

#### Zahrada a bazén:

Za stodolou se rozprostírá vzrostlá zahrada s nadzemním bazénem (průměr 5,6 m, hloubka 1,2 m) se solárním ohřevem a pergolou s posezením.

#### Lokalita:

Vraný je plně vybavený městys - mateřská a základní škola, obchody, pošta, restaurace, zdravotní středisko i kulturní dům.

Dobré autobusové i vlakové spojení, v blízkosti dálnice D7. Praha (Ruzyně) cca 39 km, Kladno 26 km, Slaný 16 km.

#### Investiční potenciál:

Nemovitost je ideální pro rodinné bydlení i jako investice - nabízí možnost vícegeneračního bydlení, krátkodobého pronájmu i zážitkového glampingu.

Součástí prodeje:

garáž | stodola | vejminek se sklepem | bazén se solárním ohřevem | pergola | dřevník | studna | jímka na dešťovou vodu | přípojky vody, kanalizace a plynu

Zaujala Vás tato nabídka? Kontaktujte mě a domluvíme prohlídku.

---



Vyřizuje

**Petr Fiala**

**GSM:** 731 788 357

**E-mail:** [fiala@iigt.cz](mailto:fiala@iigt.cz)