

Prodej domu 188 m², pozemek 438 m²

Pod Sokolovnou, 25246, Vrané nad Vltavou

16 290 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	188 m ²
Užitná plocha:	188 m ²	Plocha parcely:	438 m ²
Plocha sklepu:	15 m ²	Ostatní:	Parkoviště
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Rádi bychom Vám nabídli ke koupi rodinný dům o dispozici 5+1 se samostatnou bytovou jednotkou 1+1, který se nachází v klidné části obce Vrané nad Vltavou. Nemovitost zaujme nejen svou promyšlenou dispozicí vhodnou i pro vícegenerační bydlení, ale také výborným technickým stavem, příjemnou atmosférou a skvělou dostupností do Prahy.

Třípodlažní dům nabízí užitnou plochu 188 m² a stojí na pozemku o celkové výměře 438 m², z čehož 201 m² tvoří zahrada. Dům prošel kompletní rekonstrukcí již v roce 2004 a v roce 2025 byl znovu důkladně renovován a připraven k prodeji, aby nový majitel nemusel řešit žádné další investice. Součástí přípravy byla také odborná technická inspekce, která potvrdila výborný technický stav nemovitosti a její připravenost k okamžitému nastěhování.

Velkou výhodou domu jsou dva samostatné vstupy, díky nimž nabízí široké možnosti využití.

1. nadzemní podlaží (přízemí):

Zde se nachází plně samostatná jednotka 1+1 se vstupem přímo ze zahrady. Dispozice zahrnuje prostorný obytný pokoj, novou kuchyňskou linku, koupelnu se sprchovým koutem a WC, technickou místnost a úložné prostory. Tento prostor je ideální například pro:

- * vícegenerační bydlení (rodiče, prarodiče)
- * dospívající děti
- * hosty
- * nebo pronájem jako zajímavý příspěvek do rodinného rozpočtu

2. nadzemní podlaží:

Hlavní vstup do domu vede do světlé kuchyně s rekonstruovanou kuchyňskou linkou a jídelním koutem. Na kuchyni navazuje útulný obývací pokoj s krbem, který v zimních měsících vytváří příjemnou atmosféru domova. Dále se zde nachází pracovna, koupelna se sprchovým koutem s přípravou na pračku a sušičku, samostatné WC a skladovací místnost.

3. nadzemní podlaží:

V horním patře najdete ložnici s vestavěnými skříněmi a přímým vstupem na prostornou terasu s krásným výhledem do zeleně. Dále jsou zde dva dětské pokoje s vestavěnými úložnými prostory (v jednom z nich je instalována rekuperace) a koupelna s vanou a WC.

Ve většině místností je instalováno podlahové vytápění, které zajišťuje komfortní a rovnoměrné rozložení tepla.

Zahrada představuje příjemné místo pro relaxaci i rodinný život. Najdete zde:

- * zapuštěný bazén po čerstvé rekonstrukci
- * prostor pro odpočinek a posezení
- * zahradní domek
- * kryté parkovací stání

* samostatný skladovací prostor o výměře 15,4 m²

Pozemek navíc přirozeně navazuje na další plochu, která sice není oficiálně součástí vlastnictví (pozemek Českých drah v ochranném pásmu), ale je dlouhodobě využívána současnými majiteli a prakticky rozšiřuje užitný prostor před domem.

Dům je napojen na všechny inženýrské sítě a disponuje také vysokorychlostním internetem z místní elektrárny za velmi výhodných podmínek. Energetický štítek PENB je aktuálně ve zpracování - z legislativních důvodů je dočasně uváděna třída G.

Velkou výhodou této nemovitosti je rychlé spojení s Prahou.

Pokud hledáte kvalitní rodinný dům s flexibilní dispozicí, výborným technickým stavem, bazénem, zahradou a rychlou dostupností do Prahy, může být tato nemovitost ideální volbou. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz