

## Prodej rodinného domu 5+kk 127m<sup>2</sup>, pozemek 2694 m<sup>2</sup>

25722, Vranov

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2694 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Studna	<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 127 m<sup>2</sup> (+ garáž 30 m<sup>2</sup>), situovaný na mimořádně prostorném pozemku o rozloze 2 694 m<sup>2</sup> v klidné obci Vranov, 29 km od Prahy. Nemovitost zaujme především kombinací komfortního bydlení, dostatku soukromí a velkorysého venkovního prostoru, který nabízí široké možnosti využití - od relaxace, sportovního vyžití přes zahradničení až po případné další úpravy dle vašich představ. Dům je ideální volbou pro rodinu hledající klidné bydlení v přírodě s dobrou dostupností do města.

Dispozičně je dům velmi prakticky řešen. V přízemí se nachází předsíň, pracovna, velký obývací pokoj propojený s plně vybavenou kuchyní, koupelna se sprchovým koutem a toaletou a technická místnost s elektrokotlem a velkokapacitním bojlerem. Součástí přízemí je také garáž o velikosti 30 m<sup>2</sup> s dílenským ponkem a pracovní stěnou na uložení nářadí. Nad garáží je prostorná půda používaná jako úložný prostor. Tento prostor je ale možné jednoduchým propojením s prvním patrem domu využít jako další místnost. V patře pak najdete, ložnici se samostatnou šatnou, dva dětské pokoje a druhou koupelnu s vanou, toaletou a dvěma umyvadly. Nad tímto patrem je ještě podkroví, sloužící jako další úložný prostor. Nemovitost disponuje velkou krytou verandou s posezením a menším zapuštěným bazénem. Velkým benefitem je rozlehlý pozemek, ideální pro zahradničení, rodinné aktivity (u domu je travnaté hřiště), nebo relaxaci. Dům má vlastní studnu a nízké provozní náklady do 4000,- měsíčně, především díky výborným tepelněizolačním vlastnostem a solárním panelům, které ohřívají teplou vodu.

Obec Vranov nabízí příjemné a klidné bydlení s dobrou občanskou vybaveností, ideální pro rodinný život i každodenní pohodu. Na dohled od domu je tenisový kurt (500,-/rok), rybník (vhodný ke koupání), prodejna potravin a hospoda. Obec má také rybářský spolek, vlastní další rybník využívaný ke sportovnímu rybaření. Přímo u domu se nachází autobusová zastávka s návazností na vlakové spojení. Velkým benefitem je výborná dostupnost Prahy. Na okraj metropole se autem dostanete přibližně za 20 minut a na metro C Opatov zhruba za 30 minut. Veřejnou dopravou lze pohodlně cestovat například kombinací autobus + vlak z Čerčan, přičemž celková dojezdová doba do centra Prahy je přibližně 60 minut. Výborná je také dostupnost Benešova, kam se autem dostanete přibližně za 10 minut, veřejnou dopravou pak zhruba za 20 minut. Lokalita tak nabízí ideální rovnováhu mezi klidem venkova, prostorem pro rodinu a výbornou dostupností hlavního města.



Vyřizuje

**Vincent Vadas****Tel.:** +420 731 177 532**GSM:** +420 731 177 532**E-mail:** [info@vincentvadas.cz](mailto:info@vincentvadas.cz)