



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 358815

Velký rod. dům se 3 byty, 403 m², obec Mlčechvosty

Vraňany



9 970 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Soňa Coufalová

Tel.: 272 652 638

GSM: +420728400586

E-mail:

sona.coufalova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	647 m ²
Užitná plocha:	403 m ²	Plocha parcely:	647 m ²
Umístění objektu:	centrum obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte svůj nový domov v klidu mimo ruch města, ale zároveň chcete mít pohodlnou dojezdovou vzdálenost do Prahy nebo Mělníka? Uvažujete o možnosti vícegenerační bydlení či spojení vlastního bydlení s možností pronajímat další dva byty? A nebo využívat nemovitost částečně k podnikání? Možná hledáte tedy právě tuto nemovitost. Velký rodinný dům je situován v klidné vesnici Mlčechvosty, na levém břehu řeky Vltavy. Původní stavba je z roku 1802, v rámci rekonstrukce došlo k dostavbě dalších pater, zateplení, opravě střechy, nová elektřina, rozvody, výměna oken rekonstrukce interiéru. Zůstaly však zachovány některé původní prvky (klenby a široké zdi).

V 1.NP je byt 4+kk, 133 m² s úžasnou atmosférou: obývací pokoj s kuch. koutem, 2 ložnice (jedna se šatnou), velká

koupelna s oknem a novým multifun. masážním boxem, další koupelna se sprch. koutem a toaletou a po schodech sejdete do pracovny. Byt má samostatný vstup ze zahrady. Do dalších částí domu (1. a 2. patro), je přístup zajištěn samostatným vstupem ze zahrady a lze tedy velmi dobře využít jako vícegen. bydlení nebo byty pronajímat. Ve 2.NP je byt 3+kk, 130 m2: velký obývací pokoj s kuchyňským koutem, velká ložnice a další pokoj, koupelna s vanou a samostatná toaleta. Ve 3.NP je vše připraveno k dokončení atyp. bytu či ateliéru. Možnost pohrát si s vlastní fantazií a upravit si dispozici na 2+kk,2+1,3+kk, příp. zachovat velký otevřený prostor. Odtud je nádherný výhled na řeku. Vytápění domu je elektřinou (každý byt samostatný el. kotel), v 1.NP v obýv. pokoji jsou i kamna na pevná paliva. Napojení na obecní vodovod, elektřina 230/380, tlak. kanalizace. Energ. třída G do doby zpracování nového PENB. Pozemek je 647 m2 – zastavěná plocha a nádvoří, ale budete zde mít prostor posedět na terase, udělat si malou zahrádku a mít i místo na parkování. Je možnost koupit i vedlejší pozemek, kde se nachází hosp. stavení, které přiléhá na dům a stará kovárna a zvětšit si tak celkovou výměru pozemku na 2.107 m2. Tato část je prodejná i samostatně, je vydáno platné stavební povolení a zpracován projekt na dostavbu domu o dispozici 3+kk s terasou a zimní zahradou. Dále je varianta, za určitých podmínek, i koupě jednotlivých samostatných bytů v domě.

Skvělá dopravní dostupnost: 20 min. autem do Prahy na metro Strážkov, 15 min. do Mělníka, 3 min. obec Vraňany, kde se nachází občanská vybavenost (MŠ, ZŠ – první stupeň, knihovna, pošta, ordinace lékaře, hospůdka, restaurace, možnost sportovního vyžití a dalších zájmových a volnočasových aktivit). Další možnosti nabízí Mělník. Obcí prochází železniční trať Praha, Kralupy nad Vltavou, Děčín, vlakem se dostanete do Prahy Holešovic nebo na Masarykovo nádraží za 40 nebo 50 minut, autobusová linka Mělník – Kralupy nad Vltavou.

Relaxaci, procházky, rybaření, to vše najdete u řeky Vltavy. Rádi Vám tuto zajímavou nemovitost představíme na prohlídce.