zakázka 26012

Dvořák&Petrášková reality
U Křížku1402
Praha, 140
Web: http://www.kmd.cz

Prodej rodinného domu 4+kk s garáží, Vrané nad Vltavou





Bc. Linda Dvořák Petrášková MBA
+420 776 745 187
petraskova@dmpl.cz

14.400.000 ,-

za nemovitost

Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality vám nabízí k prodeji rodinný dům v oblíbené lokalitě Vrané nad Vtavou, na hranici Prahy Západ. Tento rodinný dům zkolaudovaný v roce 2004 je samostatně stojící dům projektovaný Central Groupem a je zasazený v klidné jednosměrné ulici, v kopcích, mimo záplavovou oblast. Dům nabízí 154 m2 podlahové plochy s garáží 18,7 m2 a celkovou výměrou pozemku 900 m2, skládá se ze dvou podlaží. Přízemí disponuje obývací částí s krbovými kamny, na kterou navazuje jídelna a prostorná kuchyně řešená do U. Dále zde najdete i koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. V patře jsou umístěné 3 pokoje, z toho jeden lze příčkou oddělit, aby vznikly 2 menší, dále prostorná koupelna s vanou a toaletou. Hlavní ložnice navíc nabízí krásný výhled na zahradu a zároveň přímý vstup na balkón přes francouzské okno, které spolu s trojbokým arkýřem vytváří výrazný architektonický prvek domu. Pod střechou se nachází půdní prostor, který lze využít k uložení sezonních věcí. Na dům navazuje zděná garáž s elektrickými vraty, na pozemku je příjezdová cesta k domu sloužící jako další parkovací prostor. Dům je zděný a zateplený, s plastovými 2-skly a střešními okny Velux. Vytápění je pomocí elektrokotle s radiátory a ohřev teplé vody zajišťuje elektrický boiler. Dům je napojený na veřejnou kanalizaci i vodovod. Na pozemku je umístněná vrtaná studna, která slouží k zalévání okrasné zahrady, dále zapuštěný bazén a zahradní domek. Zahrada má výměru 786 m2. Dům není podsklepený, je ve skvělém a udržovaném stavu a v současné době nejsou nutné žádné velké investice. Energetická náročnost domu (PENB) třída F, podle starých kritérií by však vyšla jako C. K dispozici je kompletní stavební dokumentace od developera a zpracovaný štítek PENB 2026. Další informace se dozvíte ve videu. Lokalita je fantastická, dům leží na okraji Prahy Západ, na Smíchově jste mimo špičku autem za 20 ...

Ulice:	Kruhová	**Město:**	Vrané nad Vltavou
Typ nemovitosti:	Dům, vila	**Subtyp nemovitosti:**	Rodinný dům
Operace:	Prodej	**Vlastnictví:**	
Stav objektu:	velmi dobrý	**Zastavěná plocha:**	114 m^2
Vlastní pozemek:	900 m^2	**Plocha podlahová:**	154 m^2
Plocha balkonu:	4 m^2	**PENB:**	F - Velmi nehospodárná




























