



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 Petrášková MBA  
**+420 776 745 187**  
[petraskova@dmpl.cz](mailto:petraskova@dmpl.cz)

**13.499.000,-**  
**za nemovitost**

Realitní společnost Dvořák&Petrášková reality vám nabízí k prodeji rodinný dům v oblíbené lokalitě Vrané nad Vltavou, 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 m<sup>2</sup> podlahové plochy s garáží 18,7 m<sup>2</sup> a celkovou výměrou pozemku 900 m<sup>2</sup>, skládá se ze dvou podlaží. Přízemí disponuje obývací částí s krbem, 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 balkon 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 umístěná vrтанá studna, která slouží k zalévání okrasné zahrady, dále zapuštěný bazén a zahradní domek. Zahrada má výměru 786 m<sup>2</sup>. 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&nbsp;min...

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

Dvořák&Petrášková reality

U Křížku1402

Praha , 140

Telefon: +420776745187

Email: [petraskova@dmpl.cz](mailto:petraskova@dmpl.cz)

Web: <http://www.kmd.cz>

