K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4431909** Datum vydání: **24.09.2026**

Cena za nemovitost:

4 990 000 Kč

Lokalita:
Kladno

Exkluzivně nabízíme ke koupi rodinný dům o dispozici 3+1 s obytnou plochou včetně podkroví 120 m2 v klidné části obce Vraný nedaleko Slaného. Dům prošel v posledních letech rozsáhlou rekonstrukcí nejzásadnějších stavebních částí – byla provedena nová střecha včetně krovu, navýšení podkroví, osazení nových plastových oken s izolačními trojskly a vybudování nového systému vytápění.

Nemovitost se nachází na pozemku o výměře 227 m2 a její součástí je uzavřený dvůr s kaskádovitou zahradou o velikosti 452 m2, která poskytuje dostatek soukromí, prostoru pro relaxaci i zahradničení. Součástí prodeje je také samostatně stojící garáž o zastavěné ploše 51 m2 s navazujícím pozemkem o výměře 109 m2, nacházející se přímo naproti domu.

V přízemí domu se nachází vstupní chodba, kuchyně, obývací pokoj a koupelna s WC. V prvním patře jsou dva samostatné pokoje a šatna. Velkou výhodou je připravené podkroví s možností vybudování dalších obytných místností a rozšíření obytné plochy podle potřeb nového majitele.

V rámci rekonstrukce došlo také k výměně stropních trámů mezi přízemím a patrem, zhotovení nových podlah v patře s vinylovou krytinou, vyvložkování komínu a instalaci moderního vytápění pomocí krbových kamen s výměníkem, akumulační nádrží a radiátorů. Jako alternativní zdroj vytápění slouží nový elektrokotel. Komfort bydlení zvyšuje také velký HS portál a balkonové dveře se vstupem do zahrady.

Dům je v současné době plně obyvatelný a využívaný k bydlení. Výhodou pro nového majitele je platné stavební povolení a zpracovaný projekt dokončení interiérů, díky kterému lze nemovitost dokončit dle vlastních představ bez nutnosti realizace nejnáročnějších stavebních zásahů, nebo lze nemovitost užívat jak je.

V ceně nemovitosti dále:
- aktuální PENB i předpokládaný PENB po dokončení rekonstrukce
- kompletní projektovou dokumentaci pro celkovou rekonstrukci včetně vydáného stavebního povolení, navrhované řešení rekuperace
- na rekonstrukci dosud nebyl čerpán bezúročný úvěr v rámci programu Nová zelená úsporám, tuto možnost může příp. využít kupující, pokud splní podmínky programu.

Obec Vraný nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost – mateřskou i základní školu, lékaře, obchody, restaurace, sportoviště, koupaliště i možnosti aktivního odpočinku v okolní přírodě. Výborná je dopravní dostupnost do Slaného (16 km), Loun (19 km) i Prahy, kam se dostanete přibližně za 30 minut.

Energetická náročnost budovy je v inzerci dočasně uvedena ve třídě G. V současné době probíhá aktualizace průkazu energetické

KONTAKTNÍ ÚDAJE:

Ladislav Rampa
Tel:
+420 777 333 456
Email:
rampa@slanskereality.cz

Slánské reality s,r.o.
Tel:

Adresa:
Soukenická 57/23, 27401 Slaný
Web:

náročnosti budovy (PENB), která bude zohledňovat již provedené rekonstrukční práce, po kompletní rekonstrukci klasifikace budovy "B" - velmi úsporná.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího s nejvýhodnější nabídkou.

Pro více informací kontaktujte makléře nemovitosti.

ID inzerátu ESO:	4431909
Inzerát vydán:	24.09.2026
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	839 m2
Užitná plocha:	120 m2