

## Prodej krásného rodinného domu v klidné části Staré Boleslavi

Dukelská, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**22 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jakub Šprynar**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420604243811

**E-mail:**

[jakub.sprynar@re-max.cz](mailto:jakub.sprynar@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	280 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1546 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi pečlivě udržovaný rodinný dům z roku 2008, nacházející se v klidné okrajové části města Brandýs nad Labem - Stará Boleslav. Lokalita je ideální pro rodiny s dětmi i pro ty, kteří hledají bydlení v blízkosti přírody, a zároveň ocení snadnou dostupnost městských služeb.

Dům stojí na pozemku o výměře 182 m<sup>2</sup> a byl navržen s důrazem na komfort, kvalitu materiálů a energetickou úspornost. Dispozičně je řešen jako dvoupodlažní – v přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelnou, pracovna, technická místnost se sprchovým koutem, samostatná toaleta, spíž, šatna a zádveří. V patře se nachází prostorné ložnice, šatna, samostatná toaleta a koupelna s kamennými obklady. Součástí domu je také podlahové vytápění a centrální vysavač, který zajišťuje snadný úklid. Bezpečnost domácnosti je zajištěna alarmovým systémem. Na hlavní stavbu navazuje garáž s montážní jámou a prostorem pro dílnu.

Obvodové zdivo je postaveno systémem LIAPOR v tl. 35 cm, zatepleno (10 cm skelné vaty) a chráněno proti vlhkosti přizdívkou z lícové cihly Baroque (Belgie). V interiéru naleznete například žulovou dlažbu s trilobity, skleněný lustr z dílny Bořka Šípka. Klempířské prvky jsou provedené v mědi. Celkový technický stav domu je velmi dobrý, vhodný k okamžitému bydlení, což potvrzuje kolaudace v roce 2008.

K domu náleží rozsáhlá a pečlivě udržovaná zahrada o výměře 1364 m<sup>2</sup>, která je vybavena automatickým zavlažovacím systémem napojeným na 50 m<sup>3</sup> retenční nádrž, kam jsou svedeny dešťové vody z celé nemovitosti. Na zahradě je umístěno koupací jezírko cca 35 m<sup>3</sup> s hloubkou 1,6 m a délkou potoka 15 m, terasy z tropického dřeva IBU s možností zastínění markýzou. Originální kované oplocení, venkovní světla z dílny umělce Rudolfa Burdy.

Brandýs nad Labem je oblíbené město v těsné blízkosti Prahy, které nabízí kompletní občanskou vybavenost - obchody, zdravotní péči, širokou škálu volnočasových aktivit i vynikající školství. Najdete zde veřejné i soukromé mateřské školy, včetně alternativních zařízení a česko-britské školky s rodilými mluvčími. Nechybí základní školy všech typů včetně možností bilingvní výuky. Možnost kvalitního vzdělávání v angličtině již od raného věku.

Město poskytuje bohaté možnosti aktivního odpočinku - v blízkosti se nachází moderní sportoviště, atletický stadion, cyklostezky a legendární Zátokovy běžecké okruhy. Na své si přijdou i děti - k dispozici je několik dětských hřišť i sportovní areály. V letních měsících potěší nedaleké Proboštské jezero s možností koupání, paddleboardingu nebo jen relaxu u vody.

Tato nabídka představuje ideální spojení kvalitního bydlení, soukromí a blízkosti města. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

Dovolujeme si upozornit, že v případě více zájemců může být nemovitost prodána nejlepší nabídkou. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.