

Prodej rodinného domu 189m², pozemek 2 911m²

Královická, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



14 690 000 Kč
za nemovitost

Cena vč. provize RK a
kompletních právních
služeb



Vyřizuje

Monika Machová**Tel.:** +420 733 149 056**GSM:** +420605498280**E-mail:**monika.machova@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	128 m ²
Užitná plocha:	189 m ²	Plocha parcely:	2911 m ²
Plocha sklepu:	8 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: VÝJIMĚČNÝ DOMOV S VLASTNÍM LESOPARKEM, OVOCNÝM SADEM A SKVĚLOU DOSTUPNOSTÍ PRAHY

Představte si místo, kde ráno vyjdete na zahradu, projdete se vlastním lesoparkem, nasbíráte houby a za pár minut už jedete na kole podél řeky Labe. Místo, kde mají děti prostor běhat, hrát si a objevovat, zatímco vy si užíváte klid, soukromí a prostor, který dnes jen tak nenajdete.

Právě takový domov poskytne tento rodinný dům v oblíbené lokalitě Brandýs nad Labem. Dům o užitné ploše 189 m² stojí na krásném pozemku o velikosti téměř 3000 m².

Už při prvním vstupu vás osloví velkorysost prostoru a světlo:

- velká vstupní hala
- stávajících 6 pokojů, možno až 7 pokojů

- dvě kuchyně
- dvě koupelny
- dvě samostatné toalety
- praktická komora
- prostorný balkon
- garáž s dálkově ovládanými vraty a dílnou
- další parkovací stání na pozemku
- dva sklepy

Vše působí vzdušně, funkčně a zároveň velmi příjemně.

Dům je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení. Zaslouží si modernizaci dle vlastních představ i současných požadavků na bydlení. Kvalitní konstrukce a nadčasové dispoziční řešení však dávají pevný základ pro vytvoření výjimečného domova.

To největší kouzlo se ale odehrává venku. Pozemek je unikátní – kombinace vzrostlé zahrady, ovocného sadu a vlastního lesoparku vytváří naprosto jedinečnou atmosféru. Nechybí nová zahradní chatka, kůlny, je zde dostatek prostoru pro relax, sport i rodinná setkání. Přímý vstup k řece a cyklostezce je bonus, který si zamilujete.

Technicky je dům dobře vybaven:

- vytápění plynem
- městská voda i vlastní studna
- dvoukomorový septik
- na pozemku kanalizační přípojka s povolením pro snadné napojení
- rozvod vody po pozemku pro snadné zalévání

Brandýs nad Labem patří dlouhodobě mezi nejžádanější v okolí Prahy. Město je ideální kombinací přírody, historie i aktivního života – v blízkosti najdete Brandýský zámek, oblíbená Proboštská jezera i rekreační oblast Lhota u Staré Boleslavi. Praha je dostupná do 15 minut autem i pohodlně autobusem.

Díky dálnici máte rychlé a komfortní napojení na Prahu i další směry – ideální pro ty, kdo často cestují nebo dojíždějí. Je však fér zmínit, že dům se nachází v její blízkosti, což se promítá do ceny.

A právě cena dělá z této nabídky mimořádnou příležitost.

V kontextu lokality, velikosti domu a pozemku se jedná o prodej, který by se za běžných okolností pohyboval výrazně výše. Získáváte tak prostor, pozemek i lokalitu, které jsou dnes téměř nedostupné za cenu, která dává smysl.

Pokud hledáte místo s duší, prostorem a obrovským potenciálem, tady ho najdete.

Zajištěné financování je samozřejmostí.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.