

## Prodej rodinného domu 4+1 s úchvatnou zahradou, Brandýsek

Za potokem, 27341, Brandýsek



**9 750 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Iva Doučová**

**Tel.:** 273 134 681

**GSM:** +420 737 052 690

**E-mail:**

[douchova@quantumreality.cz](mailto:douchova@quantumreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1601 m <sup>2</sup>
<b>Plocha dílna:</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme přízemní dům o dispozici 4 + 1 s naprosto úchvatnou zahradou, která vás okamžitě okouzlí svou rozlehlostí a klidem. Tento dům je umístěn na polosamotě, obklopen zelení a nabízí tak absolutní soukromí bez přímých sousedů, přesto v blízkosti centra obce. Postaven byl v roce 1993 a jeho dispozice zahrnuje prostorný obývací pokoj (22,1 m<sup>2</sup>), samostatnou kuchyni (15,2 m<sup>2</sup>), tři ložnice (15 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> a 17,6 m<sup>2</sup>), koupelnu s vanou (5 m<sup>2</sup>) a samostatné WC (1,9 m<sup>2</sup>). Dům je ve velmi dobrém stavu a prošel částečnou rekonstrukcí, celková obytná plocha činí 119 m<sup>2</sup>. Součástí nemovitosti je také garáž (29 m<sup>2</sup>). Voda je obecní, na pozemku se nachází vlastní studna, jímka a vytápění je zajištěno tuhými palivy, přičemž lze přejít na elektrický kotel či tepelné čerpadlo.

Největším klenotem tohoto domu je jeho rozlehlá zahrada, rozdělená na okrasnou a užitkovou část. Okrasná zahrada

je naprosto dechberoucí, poskytuje klidné útočiště pro relaxaci a odpočinek v soukromí, bez jakéhokoli rušení. Na zahradě se nachází zimní zahrada s kuchyní a dílnou, dřevěný domek pro děti a příjemné venkovní posezení. Vzrostlé smrky dodávají zahradě kouzlo a poskytují dostatek stínu v horkých letních dnech.

Dům je situován v docházkové vzdálenosti na bus, obchodů i školy. Obec Brandýsek se nachází cca 15 min autem od Prahy po D7, spojení autobusem do Prahy, Slaného, Kladna a Kralup n/V. V obci je veškerá občanská vybavenost - škola, školka, obchody, pošta, lékař, lékárna atd.