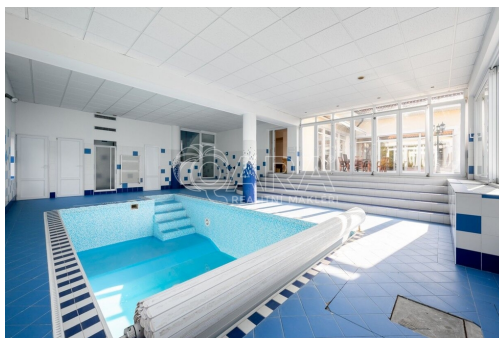


Prodej rodinné vily s bazénem, letní terasou, velkou zahradou a soukromým sportovištěm v Brandýse

Na dolence, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



20 700 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje

Ondřej Kučera

Tel.: +420 603153446

GSM: +420 603153446

E-mail:

ondrej.kucera@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	350 m ²
Užitná plocha:	435 m ²	Plocha parcely:	1865 m ²
Ostatní:	Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Propojení prostoru, soukromí a potenciálu do budoucna Vám nabízím v rodinné vile s dispozicí 7+1 na výjimečně velkém pozemku 1.865 m² v klidné a atraktivní lokalitě Brandýsa nad Labem, v ulici Na Dolence č.p. 1922.

Tento cihlový dům s podlahovou plochou 435 m² byl postaven z kvalitních materiálů v roce 2002 jako promyšlené rodinné sídlo, kde je dostatek místa pro každého člena rodiny i hosty. Prakticky řešené propojení vnitřních i venkovních prostor nabízí naprosté soukromí i dokonalé zázemí pro setkávání, ať už v obývacím pokoji u rodinného

krbu, v kuchyni s jídelnou a zimní zahradou, nebo na slunné terase s markýzou, která navazuje na krytý bazén.

Přehled hlavních předností:

- Velkorysá dispozice 7+1, dvojgaráž, slunná terasa, zimní zahrada, krytý bazén, 85 m² střešní terasa s výhledem a mnoho dalšího.
- Vlastní sportovní hřiště a rovný pozemek.
- Zahrada se vzrostlými dřevinami poskytuje naprosté soukromí, automatická závlaha, zahradní domek, ovocné stromy.
- Chytré členění: klidová zóna s ložnicemi, pracovnou, pokojem pro hosty či fitness je umístěna v patře. Hlavní ložnice má vlastní šatnu, koupelnu a balkon.
- Vytápění je zajištěno podlahovým topením přes plynový kotel, centrální vysavač pro maximální komfort.
- Všechny inženýrské sítě: elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace.
- Výborná dostupnost: pěšky 8 minut na vlak a bus, autem 15 minut na pražský Černý Most.

Dům je v dobře udržovaném stavu, připravený na nové majitele, kteří ho mohou posunout na další úroveň – například instalací tepelného čerpadla či solárních panelů. Díky střešní terase a velké ploše je zde potenciál pro chytrou modernizaci i další přestavbu – můžete rozdělit vilu až na tři bytové jednotky, nebo přetvořit bazénovou část na unikátní loftový byt s vlastním zázemím. Energetický štítek se zpracovává, takže v inzerci není uvedena správná hodnota. Předpoklad je klasifikační třída C - úsporná.

Proč právě tento dům?

Taková zastavěnost parcely s užitnou plochou domu v Brandýse nad Labem už dnes prakticky není dostupná. Koupí této nemovitosti si zajišťujete nejen pohodlí a prostor, ale i hodnotu do budoucna.

Tato vila po prvním majiteli je připravena napsat další kapitolu spokojeného rodinného života.

Ozvěte se a rád Vás osobně provedu celým domem i zahradou.

Ondřej Kučera

osobní realitní makléř