

## Prodej vily ze 30. let | Brandýs nad Labem

Mělnická, 25001, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Černovický**  
Tel.: +420 734 579 008  
GSM: +420 724 769 497  
E-mail:  
[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)  
z

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<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>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	855 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	661 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vila s původem v polovině 30. let, která prošla rekonstrukcí pláště, pod kterým se však schovává dokonale uchovaný originální interiér s celou řadou původních prvků. Stavba prošla v posledních letech dvěma etapami rekonstrukcí. V roce 2012 byla provedena nová fasáda a výměna oken, v roce 2022 pak výměna střechy a klempířských prvků. Dům je okamžitě obývatelný a k nastěhování. Ocení ho zejména milovníci dobových interiérů a kouzla starých vil.

Dominantu stavby tvoří téměř 40 metrová vstupní hala se schodištěm, do které je možné opět umístit kamna. Původní dřevěné schodiště, obložení stěn i mozaiková podlaha jsou skutečnou pastvou pro oči každého fanouška starých domů.

Přestože má téměř 90 let, dispozice je řešena velmi prakticky. Na každém podlaží je sociální zázemí a pokoje jsou prostorné. Ložnice jsou navíc orientované směrem do zahrady, tedy na západní stranu.

V prvním podlaží je soustředěna společenská část, tedy kuchyně (jediný pokoj směrem do ulice) a dvě místnosti sloužící jako obývací, které lze propojit. Jídelna je nyní umístěna v hale, která je (věřte nebo ne) skutečně kouzelným místem k posezení. Dole dále nechybí komora, samostatná toaleta a také koupelna s prádelnou. Druhé podlaží tvoří dvě hlavní ložnice, třetí pokoj pak nad garáží společně s velkou šatnou s oknem. K dispozici je rovněž několik menších půdiček.

Dům je podsklepený (29 m<sup>2</sup>), ve sklepě je umístěné technické zázemí k vytápění (elektro kotel). Součástí stavby je rovněž garáž (celkem 27 m<sup>2</sup>). Pozemek o ploše 855 m<sup>2</sup> je téměř rovinatý a s volným výhledem směrem na západ. Umístění pouze 300 m od centra Staré Boleslavy v jednosměrné klidné ulici, která je na kraji zástavby, je zajímavým propojením dvou paradoxů - klid, přesto téměř v centru. Pokud vás o této výjimečné stavbě zajímá více informací, rád vám poskytnu odkaz s detailním popisem, plány a větším množstvím fotek.