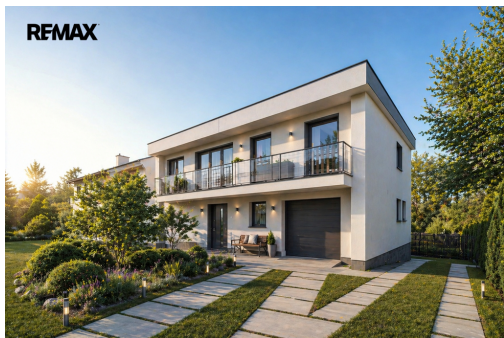


## Prodej rodinného domu 189m<sup>2</sup>, pozemek 2 911m<sup>2</sup>

Královická, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**13 890 000 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](mailto:monika.machova@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>	128 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	189 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2911 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

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

Hledáte prostor pro rodinu, sport, zahradu i aktivní životní styl?

V Brandýse nad Labem mám připravený rodinný dům s výjimečným pozemkem.

Dům o užitné ploše téměř 190 m<sup>2</sup> stojí na krásném pozemku o velikosti cca 3000 m<sup>2</sup>.

Už při prvním vstupu vás osloví velkorysost prostoru a světlo:

- velká vstupní hala
- 6 pokojů (možnost až 7)
- dvě koupelny

- dvě samostatné toalety
- praktická komora
- prostorný balkon
- garáž s dálkově ovládanými vraty a dílnou
- dva sklepy

Dům z 80. let je ve velmi dobrém, udržovaném stavu a umožňuje okamžité bydlení. Zároveň nabízí skvělou příležitost pro modernizaci dle vlastních představ.

Technické zázemí:

- vytápění plynem
- městská voda
- vlastní studna na zalévání
- dvoukomorový septik
- připravená kanalizační přípojka

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

Brandýs nad Labem patří dlouhodobě mezi nejoblíbenější lokality v okolí Prahy. V blízkosti najdete Brandýský zámek, Proboštská jezera i rekreační oblast Lhota u Staré Boleslavi. Praha je dostupná přibližně do 15 minut autem i autobusem.

Dům se nachází v blízkosti dálnice, tento faktor je zároveň zohledněn v ceně nemovitosti. A právě cena dělá z této nabídky mimořádnou příležitost.

V kontextu lokality, velikosti domu a rozsahu pozemku se jedná o mimořádně zajímavou nabídku, která nabízí nadstandardní prostor a hodnotu za cenu, za kterou se podobné nemovitosti v okolí objevují jen výjimečně.

Zajištěné financování je samozřejmostí.

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