

## Prodej dvougeneračního domu 7+2 - 250 m<sup>2</sup>, pozemek 1 475 m<sup>2</sup>, Starý Brázdim, okr. Praha-východ

**16 999 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK

Brázdim

<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>	188 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1475 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	10 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ráda bych vám nabídla k prodeji rozlehlý dvougenerační dům o celkové dispozici 7+2 a užitné ploše 250 m<sup>2</sup>, v klidné části obce Starý Brázdim, 10 km od hranic Prahy.

Tento unikátní dům se nachází na pozemku s rozlohou 1 475 m<sup>2</sup>, který nabízí dostatek prostoru pro relaxaci či pěstování rostlin a zeleniny.

V přízemí o dispozici 4+1 se nachází obývací pokoj, tři další pokoje, kuchyně, koupelna, technická místnost/spíž a samostatné WC.

První patro s dispozicí 3+1 pak nabízí rozlehlý obývací pokoj s krbem 65 m<sup>2</sup>, dva další pokoje, kuchyni a koupelnu s toaletou. Do tohoto patra je přístup z přízemí domu po schodech, případně je zde i samostatný vchod z nádvoří - točité schodiště.

Celý dům je ve velmi dobrém stavu, proběhla zde rekonstrukce, kdy byl zateplen. Nabízí dostatek prostoru pro pohodlné bydlení.

K dispozici je i sklep o velikosti 10 m<sup>2</sup>, který je vydlážděný a s okrasným betonovým obložením.

Vaše automobily si můžete zaparkovat v garáži nebo na zastřešeném stání.

Na zastavěném nádvoří se nachází zrekonstruovaný špejchar, který nabízí další možnost bydlení nebo skladování. Lze využít i k podnikatelské činnosti, např. jako ateliér, kancelář, menší prodejna. Dále je zde dílna a další technická či skladovací místnost.

Udržovaná zahrada s květinami a zděným oplocením dodává domu příjemnou atmosféru a soukromí. K relaxaci a zábavě slouží krytý bazén.

Dům je vytápěný plynovým kotlem, k ohřevu vody složí elektrický bojler. Je napojen na veřejný vodovodní řád a kanalizaci. Mimo to se na zahradě nachází také vlastní studna.

Nemovitost se nachází v obci Brázdim, který je v těsně blízkosti Prahy - na hranice Prahy to je pouze 5 km. Spojení na metro Letňany 18 minut autem, 24 minut autobusem. Nedaleko je Brandýs nad Labem - 5 km.

V obci je základní občanská vybavenost - škola, dětská hřiště, multifunkční hřiště. Další občanská vybavenost jako množství mateřských škol, dále základní škola, supermarket Penny, Lidl, Tesco, zdravotní služba je pak v Brandýse nad Labem.

Milovníci letního koupání jistě ocení nedaleké pískovny - Ovčáry, Lhota, Konětopy.

Tato nemovitost je skvělou volbou pro ty, kteří hledají prostorný dům s možností dvou samostatných bytových jednotek a rozlehlým pozemkem pro rodinné radovánky.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a lze ji tedy financovat hypotečním úvěrem, který Vám zdarma pomůžeme vyřídit za nejvýhodnějších podmínek na trhu

PENB je D.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Ing. Denisa Valentová**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 723466737

**E-mail:** [denisa@nyxusreality.cz](mailto:denisa@nyxusreality.cz)