

## Prodej vily 5+1, 230 m<sup>2</sup>/ pozemek 1486 m<sup>2</sup>/ 4 x garáž, Brandýs nad Labem, ul. Na Ladech

Na Ladech, 25001, Brandýs nad Labem, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

**29 900 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně provize RK,  
úschovy fin. prostředků a  
služeb

<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>	160 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1486 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete bydlet v jednom z nejlépe hodnocených měst pro život v České republice? Chcete si dopřát klidné bydlení v kvalitním domě bez kompromisů, s dostatečným prostorem, velkým pozemkem a se spoustou místa jak pro Vaše zahradní aktivity, tak pro Vaše plechové miláčky?

Pokud jste si odpověděli ano, tak přesně takový dům bez pachuti podnikatelského baroka Vám nabízím v klidné části Brandýsa nad Labem mimo jakýkoliv ruch komunikací a dálnice.

Dům byl kolaudován v roce 2009 a v roce 2016 prošel částečným vylepšením. Dispozice je 5+1 ve dvou podlažích o celkové užitné ploše cca 230 m<sup>2</sup>. Ergonomicky dává vše smysl a je vymyšleno do posledních detailů. Budete se zde cítit příjemně, intuitivně a budete dostatečně odděleni od sousedních domů.

Zahrada je rozvržena do několika sekcí s automatickou závlahou trávníku. První se skládá ze vzrostlých jehličnatých stromů v čele do ulice - zde máte vlastní les a houby.

Druhá zóna je určena automobilům, motorkám a zahrnuje prostornou dvougaráž, další samostatnou mobilní garáž a několik venkovních parkovacích míst.

Třetí zóna je odpočinková, máte tu terasu s pergolou s elektrickou zatahovací střechou a dále volný prostor pro děti a vaše venkovní aktivity.

Další zóna je okrasná, lehce udržovatelná po stranách zahrady - ta Vám zaručuje soukromí od okolí.

Poslední zóna je v zadní části zahrady za domem, kde jsou nadzemní záhony opět se samostatnou automatickou závlahou z vlastní vrtané studny a je zde také vstup do technické místnosti s prádelnou. Celková výměra pozemku je krásných 1486 m<sup>2</sup>.

Do spodní části domu vstupujete buď hlavním vchodem, nebo z garáže. První nadzemní podlaží zahrnuje velkorysý obývací pokoj s krbem a jídelnou a samostatnou inteligentně řešenou kuchyni se spíží prosvětlenou luxferami. Samostatný pokoj slouží jako pracovna.

Po dřevěných schodech se dostanete do patra, kde jsou tři samostatné pokoje a dvě koupelny. Ložnice je na míru se zadní šatnou, ve spojovací chodbě jsou po celé délce vestavěné skříně. Dětský pokoj je zajímavě řešený do čela domu a je krásně prosvětlený. Poslední pokoj je kreativní dílna, případně pokoj pro hosty, nebo může sloužit jako druhý dětský pokoj.

Technologicky je dům postavený z pórovitých zateplených cihel, okna jsou s trojskly a vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel napojený na radiátory a na podlahové topení. Inženýrské sítě jsou kompletní. Dům má alarm napojený na PCO, centrální vysavač, klimatizaci a dostatek úložných prostor.

Pro kompletní informace neváhejte kontaktovat pana Kubeše, který v Brandýse sám bydlí a dům osobně prověřil a vřele Vám doporučuje jeho prohlídku.

---



Vyřizuje

**Patrik Kubeš**

**Tel.:** 222 981 904

**GSM:** +420 603 536 423

**E-mail:** [kubes@screality.cz](mailto:kubes@screality.cz)