

**Moderní rodinný dům 200 m², pozemek 1 420 m²,
v uzavřeném areálu, jedinečné soukromí, Praha**

25063, Brázdim

16 900 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	435 m ²
Užitná plocha:	200.5 m ²	Plocha parcely:	1420 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte domov, který nabízí dostatek prostoru pro rodinný život, naprosté soukromí a zároveň zajímavý investiční potenciál? Pak vás tato jedinečná nemovitost v Novém Brázdimi, pouhých 5 km od hranice Prahy, jistě zaujme.

Moderní patrový rodinný dům o dispozici 5+kk nabízí 200,48 m² podlahové plochy a je situován na pozemku o celkové výměře 1 420 m². Byl dokončen v roce 2016 a navržen s důrazem na komfortní rodinné bydlení i přirozené propojení interiéru se zahradou.

Dominantou domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 46,50 m², jehož součástí je také praktická spíž. Celý dům byl navržen s důrazem na dostatek přirozeného světla velkoformátová okna ve všech obytných místnostech zajišťují výborné prosvětlení interiéru po celý den, vytvářejí příjemnou vzdušnou atmosféru a zároveň nabízejí krásné výhledy do zahrady.

Dispozice dále nabízí čtyři samostatné ložnice, dvě koupelny, jednu šatnu, technickou místnost a dvě komory, které poskytují dostatek úložného prostoru pro pohodlné rodinné bydlení. V přízemí domu je instalováno teplovodní podlahové vytápění, v patře jsou radiátory. Ohřev teplé vody je podpořen solárním panelem, což přispívá k úspornějšímu provozu domácnosti.

Jedním z největších benefitů této nemovitosti je jedinečné uspořádání celého pozemku. Kromě moderního rodinného domu se zde nachází také starší budova a menší samostatná stavba, obě vedené jako nebytové prostory. Starší budova nabízí široké možnosti využití, například jako kanceláře, sídlo firmy, ateliér, dílnu nebo sklad, zatímco menší stavba může sloužit jako pracovna, hobby zázemí či provozní objekt. Všechny tři stavby společně tvoří uzavřený celek kolem zatravněného vnitřního prostoru, který poskytuje naprosté soukromí a vytváří jedinečné zázemí pro pohodlné rodinné bydlení.

Za hlavním domem se nachází příjemná terasa s venkovním posezením, ideální pro relaxaci, rodinná setkání i letní grilování. Ve středu areálu se rozprostírá udržovaná zahrada, která přirozeně propojuje všechny stavby a nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, dětské hry i další volnočasové aktivity.

Obec Nový Brázdim patří mezi vyhledávané lokality okresu Praha-východ díky klidnému bydlení v blízkosti přírody a zároveň výborné dostupnosti do Prahy. Kromě rychlého spojení autem je k dispozici také pravidelná autobusová doprava s přímým spojením ke stanici metra C Letňany, odkud se pohodlně dostanete do centra hlavního města.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) se aktuálně zpracovává. V souladu se zákonem proto prozatím uvádíme energetickou třídu G.

Pokud hledáte prostorný rodinný dům s výbornou dostupností do Prahy, maximálním soukromím a zároveň nemovitost s dalším potenciálem využití, ráda vás osobně provedu a představím vám všechny její přednosti.



Vyřizuje

Císařová Jana

Tel.: +420 608443850

GSM: +420 608443850

E-mail: jana.cisarovareality@gmail.com