

Velký rodinný dům 7+1 s plochou přes 500 m², vlastní hřiště, bazén, terasa, pozemek 1.865 m²

Na dolence, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav



23 500 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ondřej Kučera

Tel.: +420 603153446

GSM: +420 603153446

E-mail:

ondrej.kucera@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	350 m ²
Užitná plocha:	500 m ²	Plocha parcely:	1865 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný a perfektně řešený rodinný dům 7+1 s velkou garáží, krytým bazénem, grilovací terasou, zimní zahradou a vlastním sportovním hřištěm na pozemku s výměrou 1.865 m². To vše v ulici Na dolence č.p. 1922 v atraktivní lokalitě v Brandýse nad Labem.

Dům o ploše přes 500 m² je rozdělený do dvou podlaží. Při výstavbě v roce 2002 bylo myšleno na praktické propojení všech částí domu tak, aby si mohl každý užít svůj klid a soukromí, nebo se naopak mohli všichni společně sejít u rodinného krbu. Na velkoryse řešenou kuchyň s jídelnou navazuje zimní zahrada s průchodem na 40 m² západně orientovanou venkovní terasu s markýzou. Odtud pak rovnou do krytého bazénu, nebo vedle do prostorného skoro 60

m2 obývacího pokoje s krbem. Vše je také přístupné přes centrální chodbu domu s dvojím schodištěm do prvního patra.

Klidová zóna je navržena právě nahoře, kde prostorná chodba s galerií propojuje několik samostatných ložnic a pokojů s využitím na pracovnu, fitness, či pokoj pro hosty. Hlavní ložnice s balkonem má svou vlastní šatnu a koupelnu s rohovou vanou, sprchovým koutem a toaletou. Další koupelny jsou v obou podlažích. Zajímavá je i 85 m2 střešní terasa s krásným výhledem do dálí. Pochozí nízka půda může posloužit jako další úložný prostor.

Zahrada je výjimečná nejen svým uspořádáním, ale i obklopující florou. Ozdobné křoviny a vzrostlé jehličnany dodávají domu z ulice dostatek soukromí. Zelený a rovný trávník s automatickou závlahou je kolem celého domu. Za bazénem je na vlastním pozemku sportovní hřiště s umělým povrchem, obklopený vysokými tújemi. Dále zahradní domek a dlouhá část rovné zahrady s ovocnými stromy. I přístup do domu je příjemně řešený protáhlými schody vedoucí podél příjezdové cesty až do uzavíratelné dvojgaráže v domě.

Veškeré inženýrské sítě jsou napojené v rámci elektřiny, plynu, obecního vodovodu a kanalizace. Po celém domě je převážně podlahové topení. Chodby jsou vybavené centrálním vysavačem.

Výborná dopravní dostupnost. Za 8 minut chůze od domu jste na vlakové a autobusové stanici. Za 15 minut autem jste v Praze na Černém Mostě. V okolí je vše potřebné pro kvalitní život. Rozmanité sportovní aktivity, soukromé a státní školky, základní a střední školy, pedagogická fakulta Univerzity Karlovy, nemocnice s ambulancí, parky a lesoparky podél řeky, oblíbené podniky, veškeré obchody, služby a mnoho dalšího. Do centra města dojdete za 15 minut chůze od domu.

Rodinná vila po prvním majiteli čeká na svou další etapu spokojeného života. V některých částech jsou sice potřeba drobné úpravy, ale kvalita a prostor celé stavby jsou předností. Také nabízí další možnosti, třeba přestavbu až na tři bytové jednotky, případně udělat pouze z bazénu loftový byt s vlastním zázemím. Na něm je potenciál úpravy celé terasy pro zastřešení a využití další obytné plochy.

Toto klidné místo toho nabízí mnohem více, a proto doporučuji osobní setkání přímo na místě, kde Vás provedu celým domem a zahradou.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř