

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4180415 Datum vydání: 07.01.2025

Cena za nemovitost:

**22 700 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

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 m<sup>2</sup>. To vše v ulici Na dolence č.p. 1922 v atraktivní lokalitě v Brandýse nad Labem.

Dům o ploše přes 500 m<sup>2</sup> 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 sejit u rodinného krbu. Na velkoryse řešenou kuchyň s jídelnou navazuje zimní zahrada s prchodem na 40 m<sup>2</sup> západně orientovanou venkovní terasu s markýzou. Odtud pak rovnou do krytého bazénu, nebo vedle do prostorného skoro 60 m<sup>2</sup> obývacího pokoje s krbem. Vše je také přístupné přes centrální chodbu domu s dvojitým schodištěm do prvního patra.

Klidová zóna je navržena právě nahore, kde prostorná chodba s galerií propojuje několik samostatných ložnic a pokojů s využitím na pracovnu, fitness, a 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 m<sup>2</sup> střešní terasa s krásným výhledem do dále. Pochozí nízka přídava může posloužit jako další úložný prostor.

Zahrada je výjimečná nejen svým uspořádáním, ale i obklopující florou. Ozdobné květiny 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 stromy. Dále zahradní domek a dlouhá část rovné zahrady s ovocnými stromy. 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 chůzí od domu jste na vlakové a autobusové stanici. Za 15 minut autem jste v Praze na hlavním 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 chůzí od domu.

Rodinná vila po prvním majiteli čeká na svou další etapu spokojeného života. V některých částech jsou sice třeba drobné úpravy, ale kvalita a prostor celé stavby jsou jednoduše. Také nabízí další možnosti, třeba přestavbu až na tři bytové jednotky, případně udělat pouze z bazénu loftový byt s vlastním zámečkem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Kučera**

Tel:

**+420 603153446**

Email:

**ondrej.kucera@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

Na n m je potenciál úpravy celé terasy pro zast ešení a využití další obytné plochy.

Toto klidné místo toho nabízí mnohem více, a proto doporu ují osobní setkání p ímo na míst , kde Vás provedu celým domem a zahradou.

Ond ej Ku era  
osobní realitní maklé

ID inzerátu ESO:	4180415
Inzerát aktualizován:	07.01.2025
Inzerát vydán:	31.08.2023
ID zakázky v RK:	14135
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1865 m2
Užitná plocha:	500 m2
Podlahová plocha:	500 m2
Zastav ná plocha:	350 m2