

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4233544 Datum vydání: 02.07.2024

Cena za nemovitost:

**23 500 000 Kč**

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 sejít u rodinného krbu. Na velkoryse řešenou kuchyň s jídelnou navazuje zimní zahrada s průchodem 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 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 m<sup>2</sup> střešní terasa s krásným výhledem do dále. Pochozí nízká 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 chůzí 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 chůzí 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.



## 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 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

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4233544    |
| Inzerát aktualizován: | 02.07.2024 |
| Inzerát vydán:        | 29.03.2024 |
| ID zakázky v RK:      | 11540      |
| Budova je z:          | Cihla      |
| Stav:                 | Dobrý      |
| Plocha pozemku:       | 1865 m2    |
| Užitná plocha:        | 500 m2     |
| Podlahová plocha:     | 500 m2     |
| Zastavěná plocha:     | 350 m2     |