

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4289483 Datum vydání: 03.12.2024

Cena za nemovitost:

**19 490 000 K**

Lokalita:

## Praha-východ

Velký rodinný dům se nachází v klidné části Brandýsa nad Labem, poblíž centra s veškerou občanskou vybaveností. Hledáte-li klidné a komfortní místo pro spokojený život, tak tady jste správně. Velkorysý patrový dům o dispozici 5+KK je umístěn pouhých 5 minut jízdy autem na hranici Prahy.

Pozemek má celkem 628 m<sup>2</sup>. Zahrada je udržovaná, s bazénem a vlastní studnou, zahradním domkem a dílnou (15 m<sup>2</sup>), která potěší nejen jednoho kutila.

Dům je nízkoenergetický, vybavený solární elektrárnou, napojený na veškeré inženýrské sítě - elektřinu, plyn, obecní vodovod a kanalizaci.

Vstup do domu je řešen zimní zahradou (30 m<sup>2</sup>), kde je útulné posezení s krbem a barovým pultem. V teplých dnech se můžete zcela otevřít a propojit s venkovní zahradou a bazénem. V chladných dnech si zatopíte v krbu, uvaříte čaj, nebo namícháte drink a při pohledu na velmi osvětlenou zahradu zapomenete na všechny strasti všedních dnů. A vaše návštěvy budou toto místo milovat.

Hlavním vstupem vejdete do chodby (9,6 m<sup>2</sup>), kde se nachází toaleta (2,2 m<sup>2</sup>) a velká šatna (7,6 m<sup>2</sup>) s množstvím úložných prostor. Odsud vstoupíte do hlavní obývací části domu, prostorné haly s jídelnou, velkoryse řešenou kuchyní a obývacím pokojem (54,1 m<sup>2</sup>). Z haly je také přístup do krásné koupelny se sprchovým koutem, toaletou a bidetem (6,3 m<sup>2</sup>).

Po schodišti vystoupáte do 1. nadzemního podlaží a z chodby (17,6 m<sup>2</sup>) vstupujete do 4 prostorných samostatných pokojů (18 - 27 m<sup>2</sup>). I na tomto patře je velká moderní designová koupelna s WC (12,5 m<sup>2</sup>), která prošla kompletní rekonstrukcí v letošním roce. Jeden z pokojů má ještě přístup do dalšího patra, kde je hrací koutek s oknem (11,48 m<sup>2</sup>) a za ním ještě zateplená předsíň (29,63 m<sup>2</sup>).

Dům je také nepochybně podsklepen (15 m<sup>2</sup>), sklep má úložné prostory, technické zázemí pro fotovoltaickou elektrárnu s bateriovým úložištěm, plynový kotel a 350 l akumulací nádrž. Energetický management domu je opravdu dýšavý. Vytápění je plynovým kotlem ve spolupráci se solárními trubcovými panely, které dohřívají užitkovou vodu a bazén, což významně prodlouží koupací sezónu. Solární panely pokrývají spotřebu elektrické energie domu. Nespotebovaná energie se uloží do baterie. Přetoky do sítě se mohou smluvně refundovat.

Dispozice domu je dýchavá a velmi prakticky řešená. Pro parkování je k dispozici jednak zastřešené stání pro 2 vozy s elektro nabíječkami, parkování pro více aut je přímo před domem. Ulice je neprůjezdná, hluk od silnice vám zde nehrozí.

V Brandýse najdete vše potřebné pro kvalitní život - nákupní centra,



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



polikliniku, nemocnici, sportovní areály a cyklostezky podél Labe. Chcete-li si užít dovolenkovou atmosféru, 10 minut od domu se nachází nově vybudovaný areál vodních sportů Wake Port u Proboštských jezer. Další jezera vhodná pro letní radovánky jsou v blízkém okolí. Výborná dopravní dostupnost do Prahy. Celková užitná plocha je včetně pochozí plochy (11,48 m<sup>2</sup>) a plochy (29,63 m<sup>2</sup>).

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4289483            |
| Inzerát vydán:        | 04.11.2024         |
| Inzerát aktualizován: | 03.12.2024         |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Po rekonstrukci    |
| Plocha pozemku:       | 628 m <sup>2</sup> |
| Terasa:               | 30m <sup>2</sup>   |
| Užitná plocha:        | 293 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:        | 15 m <sup>2</sup>  |