

Prodej samostatného RD, 250 m2, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem (okres Praha-východ)



## Prodej prostorného rodinného domu 4+kk se zahradou a bazénem, Brandýs nad Labem

ČÍSLO ZAKÁZKY: 00010 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem (okres Praha-východ), Královická

### Prodej prostorného rodinného domu 4+kk se zahradou a bazénem, Brandýs nad Labem

Nabízíme původně dvougenerační dům postavený svépomocí a s láskou rodinou v roce 1974. V roce 2009 proběhla dispoziční rekonstrukce na 4+kk se 3 pokoji (25 m2, 13,8 m2, 7,97 m2), 2 koupelnami, 2 samostatnými WC, komorou (5 m2), 2 šatnami (9,65 m2 a 11,7 m2), 2 balkony a zimní zahradou. Dům je kompletně podsklepený (6 místností + garáž).

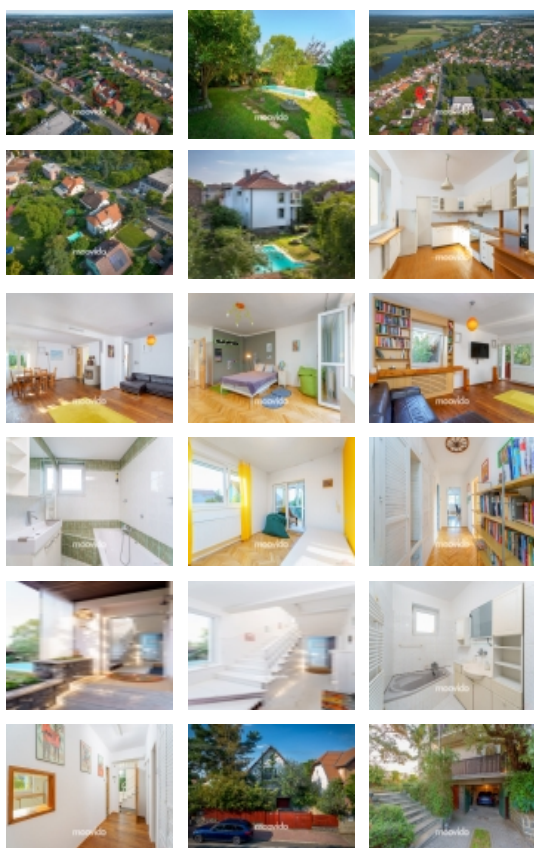
Velký a světlý obývací pokoj (47 m2) s JZ orientací a se vstupem na balkon nabízí výhled do zeleně vzrostlých stromů a přilehlého parku s rybníkem. Srdcem obývacího pokoje je atypický krb, útulnou atmosféru dotváří nástěnné osvětlení. Kuchyň (10 m2) a koupelna by zasloužila rekonstrukci, je ale plně funkční. Dům byl průběžně opečováván ? v poslední době byla půda ošetřena foukanou izolací a letos byly vyměněny okenní tabule za trojskla. Dům disponuje zabezpečovacím zařízením s bezpečnostními dveřmi. Okna mají venkovní rolety. V obou patrech najdete klimatizační jednotku.

Útulná zahrada se vzrostlými dřevinami nabízí absolutní soukromí, najdete zde zabudovaný bazén s protiproudem a posezením v kryté pergole s úložným prostorem.

Na pozemek je vyveden plyn, topení je zabezpečeno elektrickým kotlem. Ohřev vody zajišťují 2 elektrické bojlerky.

Před garáží je možné parkování až 2 aut.

Nemovitost se nachází v bezpečné lokalitě oblíbeného města s bohatou historií s dostupností do Prahy do 15 min. Poblíž domu se nachází veškerá občanská vybavenost (MŠ, ZŠ, z domu je výhled na Gymnázium). Dům stojí v těsné blízkosti zámku a zámecké zahrady. V lokalitě původní královské obory, původní košíkářské oblasti, trávil svůj čas např. Rudolf II. V těsné blízkosti domu svádí k odpočinku, k procházkám či sportovnímu vyžití cyklostezky, park s rybníkem či plavecký bazén, vše do 3 min. pěší chůze. Za zmínku stojí Zátokovy okruhy s přilehlým lesoparkem Houštka a krásné lesy na okraji města. Ve městě se nachází bezpočet sportovních klubů. Blízko od domu najdete např. river surfing, oddíl kajaku. Město žije bohatým kulturním životem, nachází se zde kino, knihovna, muzeum, letní kino, na zámku probíhají pravidelně společenské akce. Najdete zde téměř vše, po čem toužíte.



Nemovitost nabízí

**moovido**  
MĚNÍME REALITNÍ TRH

Moovidos.r.o.

Přemyslovská 1939/28  
130 00 Praha 3

Prodej samostatného RD, 250 m2, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem (okres

**Realitní makléř****Eva Hanzlová**

Mobil: +420 778 113 773

[info@moovido.cz](mailto:info@moovido.cz)**CENA:** (za nemovitost) **14 990 000,- Kč****Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Druh objektu	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý
Energetická třída	G - Mimořádně nevhodná
Počet podlaží pod zemí	1
Vybavení	balkon sklep
Voda	dálkový vodovod
Odpad	Městská kanalizace
Rok rekonstrukce	2009
Parkování	garáž
Zastavěná plocha (m2)	115
Plocha parcely (m2)	554
Ostatní	Garáž
Užitná plocha (m2)	250
Inženýrské sítě	Vodovod Kanalizace
Poloha objektu	samostatný

Prodej samostatného RD, 250 m2, Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Brandýs nad Labem (okres