



## **Velký rodinný dům 7+1 s plochou přes 500 m<sup>2</sup>, vlastní hřiště, bazén, terasa, pozemek 1.865 m<sup>2</sup>**

Na dolence , Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Praha-východ

### **21 900 000 Kč**

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 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 dvojitým schodištěm do prvního patra. Nahoře je 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. 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. 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. 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, 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 úpravy, ale kvalita a prostor celé stavby jsou předností. Pro dokonalý komfort doporučujeme tepelné čerpadlo a solární panely, pro které je na střeše a horní terase dostatek místa. Dům 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