

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4345525 Datum vydání: 19.02.2026

Cena za nemovitost:

20 700 000 Kč

Lokalita:

Praha-východ

Propojení prostoru, soukromí a potenciálu do budoucna Vám nabízím v rodinné vile s dispozicí 7+1 na výjimečně velkém pozemku 1.865 m² v klidné a atraktivní lokalitě Brandýsa nad Labem, v ulici Na Dolence č.p. 1922.

Tento cihlový dům s podlahovou plochou 435 m² byl postaven z kvalitních materiálů v roce 2002 jako promyšlené rodinné sídlo, kde je dostatek místa pro každého člena rodiny i hosty. Prakticky řešené propojení vnitřních i venkovních prostor nabízí naprosté soukromí i dokonalé zázemí pro setkávání, ať už v obývacím pokoji u rodinného krbu, v kuchyni s jídelnou a zimní zahradou, nebo na slunné terase s markýzou, která navazuje na krytý bazén.

Přehled hlavních předností:

- Velkorysá dispozice 7+1, dvojgaráž, slunná terasa, zimní zahrada, krytý bazén, 85 m² střešní terasa s výhledem a mnoho dalšího.
- Vlastní sportovní hřiště a rovný pozemek.
- Zahrada se vzrostlými dřevinami poskytuje naprosté soukromí, automatická závlaha, zahradní domek, ovocné stromy.
- Chytré členění: klidová zóna s ložnicemi, pracovnou, pokojem pro hosty či fitness je umístěna v patře. Hlavní ložnice má vlastní šatnu, koupelnu a balkon.
- Vytápění je zajištěno podlahovým topením přes plynový kotel, centrální vysavač pro maximální komfort.
- Všechny inženýrské sítě: elektřina, plyn, obecní vodovod i kanalizace.
- Výborná dostupnost: pěšky 8 minut na vlak a bus, autem 15 minut na pražský Černý Most.

Dům je v dobře udržovaném stavu, připravený na nové majitele, kteří ho mohou posunout na další úroveň – například instalací tepelného čerpadla či solárních panelů. Díky střešní terase a velké ploše je zde potenciál pro chytrou modernizaci i další přestavbu – můžete rozdělit vilu až na tři bytové jednotky, nebo přetvořit bazénovou část na unikátní loftový byt s vlastním zázemím. Energetický štítek se zpracovává, takže v inzerci není uvedena správná hodnota. Předpoklad je klasifikační třída C - úsporná.

Proč právě tento dům?

Taková zastavěnost parcely s užitnou plochou domu v Brandýse nad Labem už dnes prakticky není dostupná. Koupí této nemovitosti si zajišťujete nejen pohodlí a prostor, ale i hodnotu do budoucna.

Tato vila po prvním majiteli je připravena napsat další kapitolu spokojeného rodinného života.

Ozvěte se a rád Vás osobně provedu celým domem i zahradou.

Ondřej Kučera
osobní realitní makléř



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/

Inzerát aktualizován:	19.02.2026
Inzerát vydán:	10.07.2025
ID zakázky v RK:	16544
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1865 m2
Užitná plocha:	435 m2
Zastavěná plocha:	350 m2