

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4345525 Datum vydání: 02.02.2026

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 m<sup>2</sup> v klidné a atraktivní lokalitě Brandýsa nad Labem, v ulici Na Dolence č.p. 1922.

Tento cihlový dům s podlahovou plochou 435 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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: | 02.02.2026  |
| 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      |