

## Prostorný byt se zahradou, krytou terasou, dvěma parkovacími stánkami a velkým sklepem

K Točné, 25241, Dolní Břežany



**14 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Žáčková**

**Tel.:** +420 777217232

**GSM:** +420 777217232

**E-mail:**

[irena.zackova@qara.cz](mailto:irena.zackova@qara.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte velmi prostorný byt se zahrádkou ve skvělé lokalitě Dolních Břežan?

Exkluzivně vám ke koupi nabízím velmi prostorný byt 3+kk, s možností případné jednoduché změny na 4+kk. Je vybavený krbem, vyššími stropy a velkými prostory na skladování věcí.

Byt užitné plochy 135 m and sup2; + sklep + velká zastřešená terasa + vlastní zahrádka a dvě parkovací stání v klidné části obce Dolní Břežany.

Prostor byl původně koncipován jako 4+kk. Rozvody pro kuchyni jsou také v zadní části obývacího pokoje. Navíc hned za zdí je technická místnost se všemi rozvody.

Byt nyní tvoří kuchyně s jídelním koutem a obývací pokoj, který je opticky rozdělen na dvě části, z nichž jednu lze

využít jako ložnici či pracovnu. Dále jsou zde 2 velmi prostorné samostatné pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkým úložným prostorem a komora s umyvadlem, která může být využita třeba jako samostatná kuchyňka pro jeden z pokojů. V zádveři před dveřmi do bytu se navíc nachází další komora pod schody pro další vaše věci.

Z obývacího pokoj je přístup na prostornou krytou terasu o velikosti 22,5 m and sup2;, která je součástí zahrady o velikosti 102 m and sup2;, z níž zelená část je cca 65 m and sup2;. Na zahradě je vstup do prostorného sklepa pod terasou, který lze využít třeba jako dílnu a prostor na skladování, uložení kol aj. K bytu náleží navíc dvě parkovací stání přímo před domem.

Tento částečně vybavený byt se nachází v přízemí cihlového dvoupodlažního domu pouze se dvěma byty. Orientace obývacího pokoje, kuchyně, terasy a zahrady je na jih, což zaručuje dostatek slunečního svitu během dne. Okna pokojů jsou na sever, kuchyně a koupelna mají okna na západ.

Vytápění bytu i ohřev teplé vody jsou zajištěny novým plynovým kondenzačním kotlem v technické místnosti bytu. PENB pro celý dům je D - méně úsporné, avšak je to způsobeno především nedokonalou střechou horního podkrovního bytu. Dům je zateplený, nepodsklepený.

Byt je vybaven zabezpečovacím systémem.

Obec Dolní Břežany je respektovaná a vyhledávaná pro svůj územní rozvoj, veřejný prostor, i moderní architekturu. U domu se nachází autobusová zastávka, odkud se dostanete do centra obce anebo opačným směrem přímým autobusem na tramvaj až do Modřan. Centrum obce Dolní Břežany je vybaveno parkem, veřejným prostorem, dětskými hřišti i dostatečným zázemím s obchody a službami tolik nezbytnými pro komfortní moderní život. V obci je zázemí i pro sportovní a kulturní vyžití dětí i dospělých posilovna, jógové prostory, dětský plavecký bazén, ZUŠ, dětské centrum, knihovna pro děti i dospělé aj. Státní i soukromá škola i školka jsou zde samozřejmostí.

Pokud hledáte příjemné a prostorné bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy, neváhejte se na mě obrátit.

Pro další informace a pro domluvu prohlídky, prosím, zareagujte ideálně online.