

**Byt 3+kk, 63,9 m<sup>2</sup>, parkovací stání, Břežany II, Praha-východ**

28201, Břežany II

**6 690 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Link****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 603 832 497**E-mail:**[adam.link@housevip.cz](mailto:adam.link@housevip.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 63,9 m<sup>2</sup>, který se nachází v přízemí udržovaného cihlového domu v obci Břežany II.

Byt nabízí praktické dispoziční řešení vhodné jak pro rodinné bydlení, tak jako investiční příležitost. Součástí prodeje je také vyhrazené parkovací stání, které zajišťuje pohodlné parkování přímo u domu.

Dům je dlouhodobě dobře spravován a disponuje energetickou náročností PENB C, což přispívá k rozumným provozním nákladům. Celkové měsíční poplatky spojené s užíváním bytu se pohybují do 5 000 Kč.

Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler, vytápění bytu je řešeno elektrickým kotlem.

Orientace bytu nabízí příjemné denní světlo po celý den:

-dětský pokoj a obývací pokoj jsou orientovány na východ,

-kuchyňský kout a ložnice směřují na sever.

## Lokalita

Obec Břežany II představuje ideální kombinaci klidného venkovského bydlení a výborné dostupnosti do hlavního města. Lokalita je oblíbená především díky příjemnému prostředí, okolní zeleni a pohodové atmosféře menší obce.

Veškerou základní občanskou vybavenost naleznete v okolních obcích a městech, například v Českém Brodě, Úvalech nebo Kouřimi. Samozřejmostí jsou školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní péče i sportovní vyžití.

Velkou výhodou je také velmi dobrá dopravní dostupnost do Prahy. Cesta automobilem na okraj hlavního města trvá přibližně 25–30 minut. V docházkové vzdálenosti přibližně 20 minut od bytu se nachází vlaková stanice Rostoklaty, odkud je zajištěno pravidelné spojení do Prahy. Další možnosti vlakové dopravy nabízejí také nedaleké stanice Český Brod a Úvaly, s přímým spojením na pražské Masarykovo nádraží.

Pokud hledáte příjemné bydlení v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy a nízkými provozními náklady, je tento byt zajímavou volbou. Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.