



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0556

## Prodej novostavby rodinného domu 6+kk 260m<sup>2</sup>, s dvojgaráží, Břežany II

Břežany II



**23 856 500 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Roman Kotek**

**Tel.:** 725 293 248

**GSM:** 725293248

**E-mail:** [roman@rkkotek.cz](mailto:roman@rkkotek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	260 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	981 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 6+kk s dvojgaráží, umístěnou na pozemku o výměře 981 m<sup>2</sup> v klidné a příjemné lokalitě obce Břežany II, okres Kolín.

Dům nabízí celkovou podlahovou plochu 260 m<sup>2</sup> včetně dvojgaráže, přičemž samotná plocha interiéru bez garáže činí přibližně 213 m<sup>2</sup>. Velkorysá dispozice, moderní architektura a praktické rozdělení denní a klidové části poskytují komfortní zázemí pro rodinný život i práci z domova.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o celkové ploše více než 66 m<sup>2</sup>. Tento vzdušný prostor nabízí dostatek místa pro pohodlnou obývací část, jídelní zónu i moderní kuchyň. Na kuchyň navazuje praktická samostatná spíž.

V přízemí se dále nachází samostatný pokoj vhodný například jako pokoj pro hosty nebo ložnice, pracovna o výměře přes 15 m<sup>2</sup>, dvě koupelny, vstupní chodba se šatnou, technická místnost, komora a sklad.

Součástí domu je prostorná dvojgaráž o výměře 47,22 m<sup>2</sup>, která umožňuje pohodlné parkování dvou vozidel a zároveň nabízí další místo pro kola, sportovní vybavení nebo zahradní techniku.

Horní podlaží tvoří klidová část domu. Nacházejí se zde dva samostatné pokoje, hlavní ložnice s vlastní šatnou, dvě koupelny, samostatné WC, praktická prádelna a chodba. Dispozice domu tak poskytuje dostatek soukromí i pohodlí pro početnější rodinu.

O vytápění domu se postará tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním v celém domě, které zajišťuje vysoký komfort bydlení a příjemnou tepelnou pohodu v interiéru.

Pozemek o výměře 981 m<sup>2</sup> nabízí dostatek prostoru pro zahradu, venkovní posezení, dětské zázemí, bazén nebo další relaxační prvky podle představ nového majitele.

Dům bude zkolaudován v průběhu roku 2026. V této lokalitě jsou k prodeji nabízeny pouze tři rodinné domy, jedná se tedy o komorní projekt s omezenou nabídkou nového bydlení.

Obec Břežany II nabízí klidné prostředí pro rodinný život a zároveň dobrou dostupnost do Kolína i Prahy. Nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají nové, prostorné a reprezentativní bydlení s velkým pozemkem, dvojgaráží a moderním technickým řešením.

Fotografie použité v prezentaci pocházejí z domu, který byl v této lokalitě již prodán, a slouží pro představu architektonického řešení a celkového charakteru bydlení.