

Prostorný byt se zahradou a krytou terasou, 2x parkovací stání, sklep

K Točné, 25241, Dolní Břežany

**13 700 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Irena Žáčková**Tel.:** +420 777217232**GSM:** +420 777217232**E-mail:**irena.zackova@qara.cz

| | | | |
|------------------------------|-------------------|----------------------------------|--------------------|
| Dispozice bytu: | 4+kk | Podlaží v domě: | 1 |
| Počet podlaží v domě: | 3 | Celková podlahová plocha: | 135 m ² |
| Druh objektu: | cihlová | Stav objektu: | velmi dobrý |
| Vlastnictví: | osobní | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Doprava: | dálnice; MHD | Elektrina: | Elektro - 230 V |
| Voda: | Místní zdroj vody | Telekomunikace: | Internet |
| Plyn: | Individuální | Topení: | Lokální - plynové |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | D - Méně úsporná |

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte opravdu prostorné a klidné bydlení v blízkosti Prahy, obklopené zelení? Byt s příjemně stálou teplotou v zimě i během léta? Nabízíme výjimečný byt se zahrádkou s možností snadné úpravy na dispozici 4+kk v a velmi vyhledávaných oblíbených Dolních Břežanech.

Byt s užitnou plochou 135 m² se nachází v přízemí menšího cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky krbu, podlahovému vytápění a promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i práci z domova.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s s krbem a vyššími stropy, ze kterého je přímý vstup na krytou terasu o velikosti přibližně 22,5 m² a navazující soukromou zahrádku. Dispozice byla původně navržena jako 4+kk, takže lze poměrně jednoduchou úpravou vytvořit další samostatný pokoj. Součástí bytu jsou také dva další velmi prostorné

pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkými úložnými prostory, komora s umyvadlem, kterou lze upravit na samostatný sprchový kout, a další praktická komora pod schody před vstupem do bytu, vhodná například pro uložení kol.

K bytu náleží:

soukromá zahrada,
sklep pod terasou vhodný jako dílna nebo sklad,
dvě parkovací stání přímo před domem.

Celková metráž:

135 m² užitná plocha pouze bytu
plus krytá terasa cca 22,5 m²
plus sklepní prostory pod terasou
a navíc k tomu vlastní zahrada

Velkou předností je poloha v blízkosti lesa. Přestože se nedaleko nachází místní komunikace, v nočních hodinách zde panuje naprostý klid. Jen pár kroků od domu je autobusová zastávka s přímým spojením do Modřan i do centra Dolních Břežan a následně na Kačerov.

V domě funguje zavedený systém správy mezi vlastníky. O vytápění a ohřev vody se stará nový plynový kondenzační kotel přímo v bytě. Byt vyniká velmi stabilní vnitřní teplotou, a to jak během zimních, tak letních měsíců.

Byt je vybaven zabezpečovacím systémem a je připravena také elektroinstalace pro předokenní rolety nebo venkovní žaluzie.

Dolní Břežany patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality v okolí Prahy díky kvalitní občanské vybavenosti, upravenému veřejnému prostoru, školám a školkám včetně soukromých, sportovnímu zázemí i kulturním možnostem pro děti i dospělé.

Pokud hledáte prostorné bydlení s atmosférou rodinného domu, pouze s jedním sousedním bytem v domě, výbornou dostupností do Prahy a zároveň v bezprostřední blízkosti přírody, mohl by vás tento byt příjemně oslovit.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prostorny-byt-se-zahradou-krytou-terasou-dvema-parkovacimi-stanimi-a-velkym-sklepem-2/>