

Prodej prostorného slunného bytu 2+kk s velkou lodžií, sklepem a garážovým stáním, Dolní Břežany

U Náměstí, Dolní Břežany



10 980 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně provize a
veškerého právního servisu



Vyřizuje

Otakar Schuma

Tel.: +420603171112

GSM: +420777051051

E-mail:

otakar.schuma@re-max.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	6 m ²
Sklep:	7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme nádherný prostorný slunný byt 2+kk/L (byt o výměře 63,28 m² + lodžie 6 m² + sklep 7,6 m²) ve velmi žádané lokalitě přímo v centru obce Dolní Břežany, která je známá svým propojením s přírodou a výbornou dostupností do Prahy.

Byt se nachází jen pár kroků od náměstí v klidné ulici, ve 2. patře třípatrového bytového domu s výtahem. K bytu náleží velká lodžie, parkovací stání v podzemních garážích a nadstandardní sklep 7,55 m², vše již zahrnuto v ceně.

Ve vstupní předsíni 5,41 m² jsou dvě velké vestavěné skříně. Z předsíně je vstup na WC s umyvadlem a prostorem na umístění pračky a sušičky. Dále je z předsíně vstup, velkými dvoukřídlými dveřmi, do rozlehlé hlavní obytné místnosti 33,52 m², kde je instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a další skříň na míru. Ložnice 15,08 m² má ideální tvar pro umístění dvoulůžka a případných dalších skříní okolo vchodu do komfortní koupelny 5,08 m². V koupelně je vana, umyvadlo, druhé WC a další prostor. Na částečně zastřešenou a zasíťovanou lodžii (sít lze lehce demontovat) je vstup z hlavní místnosti. Lodžie nabízí dostatek prostoru pro umístění venkovní sedací soupravy. V bytě jsou dřevěné plovoucí podlahy, v koupelně a na WC je dlažba, okna jsou dřevěná s vnitřními žaluziemi, v ložnici je navíc i zatemňovací interiérová roleta. Byt je díky velkým oknům a ideální orientaci na VVJ velice světlý a vzdušný. Na parkovacím stání v podzemní garáži je možné instalovat wallbox pro dobíjení elektromobilu. V domě je výborně fungující SVJ, měsíční poplatky jsou 5 658,-Kč včetně fondu oprav i záloh na vytápění. V domě je vlastní plynová kotelna. Budova je úsporná - PENB C. V okolí domu je plno zeleně, keltský park, lesy, cyklostezky, skate park, basketbalové hřiště, fotbalové hřiště, lezecká stěna, venkovní posilovna, keltské hradiště, rozhledna, zámek, restaurace, pivovar a další. V místě jsou obchody, poliklinika, lékárna, mateřská i základní škola, soukromá škola, soukromé gymnázium, klub pro seniory a obecní knihovna. Autem se dostanete všemi směry jak na Brno, Plzeň nebo Strakonice či do centra Prahy a na letiště. Autobus PID jede na metro Smíchovské nádraží, Kačerov, Opatov nebo do Modřan. Tento byt doporučuji pro pohodlné klidné bydlení v centru obce se skvělou občanskou vybaveností, ale i jako případnou investici k následnému pronájmu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.