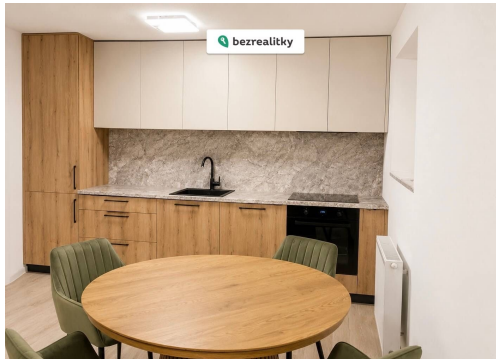
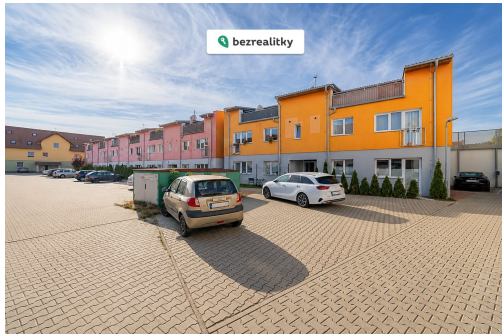


Prodej bytu 3+kk 63 m²

28201, Břežany II



6 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Bezrealitky s.r.o
GSM: +420 226 254 111
E-mail:
inzerce@bezrealitky.cz

Dispozice bytu: 3+kk

Počet podlaží v domě: 2

Druh objektu: cihlová

Vlastnictví: osobní

Energetická náročnost: C - Úsporná

Podlaží v domě: 1

Celková podlahová plocha: 63 m²

Stav objektu: velmi dobrý

Umístění objektu: centrum obce

POPIS NEMOVITOSTI: 25 minut do centra Prahy - rychleji než z některých okrajových částí hlavního města.

Prosíme RK nevolat. Přímý prodej od majitele. Možnost dohody o ceně.

Nabízíme k prodeji moderní byt 3+kk o výměře 63,9 m² v přízemí menšího domu se 4 bytovými jednotkami v lokalitě Břežany II. Byt byl zkolaudován v červnu 2025, je tedy prakticky nový a bez nutnosti dalších investic.

Energetická náročnost budovy: C

Dispozice:

- * obývací pokoj s kuchyňským koutem
- * ložnice
- * dětský pokoj
- * koupelna
- * chodba
- * vlastní zahrádka 9 m² s přímým vstupem z bytu

Hlavní výhody:

- kolaudace 2025 - vše nové
- vlastní zahrádka
- rekuperace vzduchu
- chytrý termostat
- nízké provozní náklady
- příprava pro nabíjení elektromobilu
- klidné rodinné bydlení s rychlou dostupností do Prahy

Nadstandardní parkování

Velkou výhodou oproti ostatním bytům v areálu je vlastní parkovací místo přímo u domu o velikosti cca 1,5 standardního stání. Pohodlně zaparkujete dvě menší auta nebo auto a motorku. Součástí je také prostor pro umístění venkovního skladu či zahradního domku.

Technické vybavení:

- * rekuperace
- * elektrický kotel
- * chytrý termostat
- * městská voda
- * kanalizace

Měsíční náklady:

- * poplatky cca 2 500 Kč
- * elektřina cca 2 500 Kč

SVJ bude založeno v červnu 2026.

Dopravní dostupnost:

- * vlaková stanice 15-20 minut chůze
- * přímé spojení na Praha Masarykovo nádraží
- * centrum Prahy cca 25 minut vlakem
- * autem cca 10 minut na hranici Prahy
- * Český Brod cca 10 minut

Občanská vybavenost:

- * mateřská škola v docházkové vzdálenosti
- * autobusové spojení do okolních měst

Investiční potenciál

Lokalita získá v následujících letech výrazně lepší dopravní napojení díky modernizaci silnice I/12 (Běchovice-Úvaly-Kolín), což může pozitivně ovlivnit atraktivitu oblasti i budoucí hodnotu nemovitostí.

Byt je ideální pro rodinu s dětmi i jako investice. Tržní nájemné obdobných bytů v lokalitě se pohybuje kolem 18 000-20 000 Kč měsíčně.

Fotografie byly pořízeny před nastěhováním. Byt je aktuálně obývaný a zařízený, nábytek není součástí prodeje.

Přímý prodej od majitele. O ceně je možné jednat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.