

Byt 3+kk, 63,9 m², 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

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

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 63,9 m², 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.