

## Velkorysý rodinný dům s privátní zelenou zahradou v klidné rezidenční oblasti Dolních Břežan

Od Cholupic, 25241, Dolní Břežany



**24 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Vladimír  
Podstrelený**

**Tel.:** +420 233 091 011

**GSM:** +420 735 732 798

**E-mail:**

[vladimir.podstreleny@engelvoelkers.com](mailto:vladimir.podstreleny@engelvoelkers.com)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	282 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům o velkorysé užitné ploše 170,1 m<sup>2</sup> z roku 2006, situovaný v klidné rezidenční ulici Od Cholupic v žádaných Dolních Břežanech. Hlavním benefitem této nemovitosti v perfektním technickém stavu je konstrukční řešení s vlastní obvodovou zdí (domy k sobě doléhají jen částí konstrukce), což zajišťuje absolutní akustický komfort, a privátní zahrada (186 m<sup>2</sup>) s terasou a vzrostlým živým plotem pro dokonalé soukromí.

Praktická dispozice nabízí v přízemí světlý obývací pokoj s krbem a kuchyňským koutem, odkud se plynule vstupuje na terasu. Patro disponuje čtyřmi samostatnými neprůchozími ložnicemi, dvěma koupelnami a otevřeným půdním prostorem. Interiér nadchne prémiovými materiály - podlahami z masivního lakovaného dubu, olejovanými parketami a elegantním kamenným obkladem. Mimořádným tahákem je velkorysé parkování: samostatná garáž a další 3 parkovací místa přímo na vlastním pozemku. Vytápění zajišťuje lokální plynový kotel s efektivní kontrolou nákladů.

Lokalita Dolní Břežany perfektně kombinuje kompletní občanskou vybavenost (moderní škola, školka, poliklinika,.....)

obchody a restaurace) s přírodou na dosah (Keltský park, Břežanské údolí). Dopravní spojení do Prahy je velmi pohodlné - autobusová zastávka na metro je pár minut chůze, autem jste za 5 minut na Pražském okruhu. Výjimečným benefitem pro budoucí zhodnocení nemovitosti je navíc probíhající výstavba nové trasy metra D (stanice Depo Písnice) v těsné blízkosti.

Dům představuje dokonalou kombinaci prostorného rodinného zázemí a prémiové, klidné lokality v přátelské komunitě s rychlým dosahem hlavního města.