

**Prodej bytu 3+kk/B 89 m<sup>2</sup>, Břežany II**

28201, Břežany II

**7 550 000 Kč**  
za nemovitost

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 1                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Stáří objektu:</b>         | 2025                       | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní            |
| <b>Lodžie:</b>                | 5 m <sup>2</sup>           | <b>Sklep:</b>                    | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní bydlení, nebo nový byt na investici v klidném prostředí plném zeleně, s výbornou dostupností do Prahy a maximálním soukromím? Pak je tato nabídka určena právě vám.

Nabízíme novostavbu bytové jednotky 3+kk o podlahové ploše 83,7 m<sup>2</sup> s balónem 4,9 m<sup>2</sup> a úložnými prostory o vel. 3,5 m<sup>2</sup>, která je součástí rezidenčního domu dokončeného v roce 2025 v obci Břežany II, pouhých 6 km od hranice Prahy - východ.

Jednotka je vybavena kompletní sanitou, podlahovými krytinami (dlažba / plovoucí podlahy), elektrickým kotlem pro vytápění a bojlerem pro ohřev vody. Investor nabízí možnost dodělení kuchyňské linky do hodnoty až 200 000 Kč dle výběru klienta. Energetický štítek se vyhotovuje, proto zatím uvádíme "G".

Projekt se nachází v klidném prostředí u Týnického potoka, v oploceném areálu s možností dokoupení parkovacího místa v uzavřeném dvoře s vraty na dálkové ovládání za 160.000 Kč. Lokalita spojuje výhody bydlení v menší obci s výbornou dostupností do Prahy - autem po D11 jste na okraji Prahy do 20 minut. Vlakové spojení ze stanice vzdálené 12 min chůze, nebo 1 zastávku autobusem, zajišťuje pravidelný dojezd na Masarykovo nádraží přibližně za 30 minut a jezdí 4x do hodiny. Autobusová zastávka je 200 m od domu.

V obci najdete mateřskou školu, restauraci, obchod, sportoviště, cyklostezky i přírodní lom ke koupání.

Financování je možné hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením vám rádi zdarma pomůžeme.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky, kterou vám mohu poslat také ve virtuální podobě, mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Alexander Koenigstein****Tel.:** 736 679 205**GSM:** +420 777 789 911**E-mail:** [alexander.koenigstein@housevip.cz](mailto:alexander.koenigstein@housevip.cz)