

**Prodej, domy/rodinný, 93 m<sup>2</sup>, 33824 Břasy,  
Rokycany [ID 84556]****8 490 000 Kč**  
za nemovitost

Břasy

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	973 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 5+kk s krytou terasou, zahradou a parkováním až pro 6 vozů | Břasy, okres Rokycany

Nabízím k prodeji moderní dvoupodlažní dřevostavbu, situovanou v klidné části obce Břasy na pozemku o celkové výměře 973 m<sup>2</sup>. Dům nabízí komfortní rodinné bydlení s důrazem na praktičnost, dostatek prostoru a příjemné propojení interiéru se zahradou a okolní přírodou.

Užitná plocha domu činí 93 m<sup>2</sup>. Dominantou přízemí je světlý obývací prostor propojený s kuchyňským koutem a přímým vstupem na krytou terasu a zahradu. Díky velkým francouzským oknům působí celý prostor vzdušně a přirozeně navazuje na venkovní část domu, která nabízí ideální místo pro rodinné posezení, relaxaci nebo letní grilování.

Velkým benefitem je krytá terasa orientovaná do zahrady a směrem k lesu, která poskytuje příjemné soukromí a možnost využití od jara až do podzimu.

V přízemí se dále nachází samostatný pokoj vhodný například jako pracovna, pokoj pro hosty nebo ložnice, koupelna se sprchovým koutem, vstupní část a chodba.

V patře domu jsou umístěny dva dětské pokoje, ložnice a druhá koupelna vybavená vanou, což poskytuje dostatek komfortu pro vícečlennou rodinu.

Součástí nemovitosti je udržovaná zahrada navazující na okolní zeleň a lesní porost, díky čemuž celé místo působí velmi klidným a soukromým dojmem.

Parkování je zajištěno přímo na vlastním pozemku s kapacitou až pro 6 automobilů. Součástí prodeje je také plechová garáž s možností krytého parkování pro dva vozy.

Voda je aktuálně řešena prostřednictvím vlastní studny, přičemž na hranici pozemku se nachází také možnost napojení na obecní vodovodní řad. Odpad je řešen pomocí vlastní čistírny odpadních vod (ČOV).

Vytápění domu a chlazení zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s klimatizací. V obývacím prostoru je zároveň připraven komín pro možnost napojení krbových kamen, díky čemuž lze v případě potřeby využívat také vytápění na tuhá paliva. Celkový provoz domu je jinak řešen elektrickou energií.

Díky kombinaci moderní dřevostavby, energetické náročnosti třídy B a současných technologií nabízí dům komfortní a zároveň úsporný provoz.

Obec Břasy nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, potravin, lékaře i dalších služeb pro pohodlné každodenní fungování.

Významným benefitem lokality je také blízkost volnočasového areálu Ultramarinka, který se nachází minutu jízdy autem od domu. Areál nabízí široké možnosti sportovního a rekreačního vyžití včetně bruslení, cyklistiky, volejbalu nebo příjemného posezení s občerstvením.

Výborná je také dopravní dostupnost. Do Rokycan se dostanete za 11 minut, do Plzně za 16 minut a do Prahy na Zličín za 45 minut.

Dům je ideální volbou pro rodinu hledající moderní bydlení v klidné lokalitě v blízkosti přírody, zároveň však s velmi dobrou dostupností do Rokycan, Plzně i Prahy.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)