

## Prodej moderního nízkoenergetického domu 5+kk - Břežany II

**14 550 000 Kč**  
za nemovitost

Břežany II

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	144 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	145 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	663 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	519 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Bazén
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné rodinné bydlení s výbornou dostupností do Prahy? Nabízíme k prodeji samostatně stojící, velmi úsporný rodinný dům 5+kk v energetické třídě B v obci Břežany II ve Středočeském kraji. Tato kvalitní dřevostavba od renomované firmy HK Dřevstav byla zkolaudována v roce 2011 a nabízí komfortní zázemí i pro větší rodinu.

Dispozice a vybavení:

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s plně vybaveným kuchyňským koutem (lednice, myčka, elektrická varná deska, horkovzdušná trouba). Z obývacího pokoje vstoupíte přímo na terasu orientovanou na jihozápad, která je ideální pro relaxaci a slunné večery. Atmosféru doplňují krbová kamna, která v zimě zajistí tepelnou pohodu i úsporu nákladů. Dále zde najdete ložnici (lze využít i jako pracovnu), koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, zádveří, technickou místnost a praktický úložný prostor pod schodištěm.

V podkroví se nacházejí tři světlé ložnice, druhá prostorná koupelna s vanou a toaletou a samostatná komora. Bonusovým prostorem je vstup na půdu, která slouží jako další velkorysý úložný prostor.

Technické detaily, které oceníte:

Vnitřní užitný prostor: 123 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Venkovní užitný prostor: Vydlážděná plocha o rozloze 80 m<sup>2</sup>, která obklopuje dům a tvoří velkorysou terasu s jihozápadní orientací.

Konstrukce: Difúzně uzavřená dřevostavba HK Dřevstav - prověřená kvalita s dlouhou životností.

Elektrické podlahové vytápění v celém domě + krbová kamna.

Okna (plastová dvojskla) jsou osazena elektrickými roletami pro maximální soukromí a termoregulaci.

Zahrada: Udržovaná zahrada o velikosti 500 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek soukromí i prostoru pro děti či zahradničení. Celková plocha pozemku je 663 m<sup>2</sup>.

Parkování: Samostatně stojící garáž (30 m<sup>2</sup>) s automatickými vraty a půdními úložnými prostory, před kterou je prostor pro parkování dalších dvou vozů.

Obec Břežany II kombinuje klid venkova s rychlým napojením na Prahu a okolní města. Ideální místo pro ty, kteří chtějí po práci utéct z ruchu velkoměsta, ale mít ho stále na dosah.

Dům je připraven k nastěhování bez nutnosti dalších investic. Důležité info k nastěhování:

Uvolnění domu je plánováno přibližně za 1 rok (majitel realizuje výstavbu nového bydlení). Termín je však předmětem vzájemné dohody a není striktní podmínkou prodeje - vše záleží na individuální domluvě se zájemcem. Pro více informací a prohlídku nemovitosti volejte našeho certifikovaného makléře.



Vyřizuje

**Martin Světinský**

**GSM:** +420 778 532 659

**E-mail:** [martin.svetinsky@rkevropa.cz](mailto:martin.svetinsky@rkevropa.cz)