

## Prodej prostorného slunného bytu 2+kk s velkou lodžii, sklepem a garážovým stáním, Dolní Břežany

U Náměstí, Dolní Břežany

**10 980 000 Kč**

za nemovitost

cena je včetně provize a veškerého právního servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	69 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	7 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme nádherný prostorný slunný byt 2+kk/L (byt o výměře 63,28 m<sup>2</sup> + lodžie 6 m<sup>2</sup> + sklep 7,6 m<sup>2</sup>) ve velmi žádané lokalitě přímo v centru obce Dolní Břežany, která je známá svým propojením s přírodou a výbornou dostupností do Prahy.

Byt se nachází jen pár kroků od náměstí v klidné ulici, ve 2. patře třípatrového bytového domu s výtahem. K bytu náleží velká lodžie, parkovací stání v podzemních garážích a nadstandardní sklep 7,55 m<sup>2</sup>, vše již zahrnuto v ceně. Ve vstupní předsíni 5,41 m<sup>2</sup> jsou dvě velké vestavěné skříně. Z předsíně je vstup na WC s umyvadlem a prostorem na umístění pračky a sušičky. Dále je z předsíně vstup, velkými dvoukřídlými dveřmi, do rozlehlé hlavní obytné místnosti 33,52 m<sup>2</sup>, kde je instalována kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči a další skříň na míru. Ložnice 15,08 m<sup>2</sup> má ideální tvar pro umístění dvoulůžka a případných dalších skříní okolo vchodu do komfortní koupelny 5,08 m<sup>2</sup>. V koupelně je vana, umyvadlo, druhé WC a další prostor. Na částečně zastřešenou a zasítovanou lodžii (sít lze lehce demontovat) je vstup z hlavní místnosti. Lodžie nabízí dostatek prostoru pro umístění venkovní sedací soupravy. V bytě jsou dřevěné plovoucí podlahy, v koupelně a na WC je dlažba, okna jsou dřevěná s vnitřními žaluziemi, v ložnici je navíc i zatemňovací interiérová roleta. Byt je díky velkým oknům a ideální orientaci na VVJ velice světlý a vzdušný.

Na parkovacím stání v podzemní garáži je možné instalovat wallbox pro dobíjení elektromobilu.

V domě je výborně fungující SVJ, měsíční poplatky jsou 5 658,-Kč včetně fondu oprav i záloh na vytápění. V domě je vlastní plynová kotelna. Budova je úsporná - PENB C.

V okolí domu je plno zeleně, keltský park, lesy, cyklostezky, skate park, basketbalové hřiště, fotbalové hřiště, lezecká stěna, venkovní posilovna, keltské hradiště, rozhledna, zámek, restaurace, pivovar a další.

V místě jsou obchody, poliklinika, lékárna, mateřská i základní škola, soukromá škola, soukromé gymnázium, klub pro seniory a obecní knihovna.

Autem se dostanete všemi směry jak na Brno, Plzeň nebo Strakonice či do centra Prahy a na letiště. Autobus PID jede na metro Smíchovské nádraží, Kačerov, Opatov nebo do Modřan.

Tento byt doporučuji pro pohodlné klidné bydlení v centru obce se skvělou občanskou vybaveností, ale i jako případnou investici k následnému pronájmu.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:** [otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)