

**Prodej moderního rodinného domu 116 m<sup>2</sup> se zahradou a bazénem v Břežanech-Lešanech****12 500 000 Kč**  
za nemovitost

Lešany

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1167 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v klidné lokalitě Břežany-Lešany v malebném Posázaví na pozemku o celkové výměře 1 167 m<sup>2</sup>. Dům byl zkolaudován v roce 2021 a nabízí komfortní bydlení s důrazem na kvalitní provedení, praktičnost a příjemnou atmosféru.

Dispozice domu:

Přízemí:

Obývací pokoj 33,6 m<sup>2</sup>Kuchyně 10 m<sup>2</sup>Koupelna 4,9 m<sup>2</sup>Předsíň 5,8 m<sup>2</sup>Komora 2 m<sup>2</sup>Schodiště 4,5 m<sup>2</sup>

2 terasy

Užitná plocha přízemí činí 61 m<sup>2</sup>.

1.patro:

Ložnice 18,7 m<sup>2</sup>Dětský pokoj 23,8 m<sup>2</sup> (je možno rozdělit na dva samostatné pokoje)Koupelna 5,3 m<sup>2</sup>Chodba 7,1 m<sup>2</sup>Užitná plocha prvního patra 55 m<sup>2</sup>.Užitná plocha domu celkem je 116 m<sup>2</sup>.

Nemovitost je postavena z cihel Porotherm a zateplena tepelnou izolací. Střecha je z kvalitní pálené glazované krytiny Tondach. Vytápění zajišťuje elektrokotel napojený na podlahové topení, které je instalováno v celém domě. V obývacím pokoji se navíc nacházejí krbová kamna, která jsou dalším zdrojem tepla a vytvářejí příjemnou atmosféru.

Ohřev teplé vody zajišťuje bojler. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. V přízemí je položena praktická dlažba, v prvním patře plovoucí podlahy.

K domu náleží dvě terasy, přičemž na větší terase je umístěn bazén. Velkou předností nemovitosti je také krásná a pečlivě udržovaná zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i zahradničení. Součástí

pozemku je rovněž zahradní domek a parkovací stání na vlastním pozemku.

Lokalita nabízí klidné bydlení s dobrou dopravní dostupností. Z Břežan je k dispozici přímé autobusové spojení ke stanici metra Budějovická. Autobusem se lze pohodlně dopravit také do Benešova, odkud navazuje vlakové spojení.

Dům je vhodný pro zájemce, kteří hledají moderní rodinné bydlení blízko přírodě s prostorným pozemkem, upravenou zahradou, bazénem a dobrou dostupností Prahy i Benešova. Pokud vás tento krásný domek zaujal, kontaktujte nás pro další informace nebo domluvení prohlídky.

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

---



Vyřizuje

**Ing. Jana Karlachová**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420606792574

**E-mail:** [jana.karlachova@re-max.cz](mailto:jana.karlachova@re-max.cz)