



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 0556

Prodej novostavby rodinného domu 6+kk 260m², s dvojgaráží, Břežany II

23 856 500 Kč
za nemovitost

Břežany II

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	260 m ²
Užitná plocha:	260 m ²	Plocha parcely:	981 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostornou novostavbu samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 6+kk s dvojgaráží, umístěnou na pozemku o výměře 981 m² v klidné a příjemné lokalitě obce Břežany II, okres Kolín.

Dům nabízí celkovou podlahovou plochu 260 m² včetně dvojgaráže, přičemž samotná plocha interiéru bez garáže činí přibližně 213 m². Velkorysá dispozice, moderní architektura a praktické rozdělení denní a klidové části poskytují komfortní zázemí pro rodinný život i práci z domova.

Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem o celkové ploše více než 66 m². Tento vzdušný prostor nabízí dostatek místa pro pohodlnou obývací část, jídelní zónu i moderní kuchyň. Na kuchyň navazuje praktická samostatná spíž.

V přízemí se dále nachází samostatný pokoj vhodný například jako pokoj pro hosty nebo ložnice, pracovna o výměře přes 15 m², dvě koupelny, vstupní chodba se šatnou, technická místnost, komora a sklad.

Součástí domu je prostorná dvojgaráž o výměře 47,22 m², která umožňuje pohodlné parkování dvou vozidel a zároveň nabízí další místo pro kola, sportovní vybavení nebo zahradní techniku.

Horní podlaží tvoří klidová část domu. Nacházejí se zde dva samostatné pokoje, hlavní ložnice s vlastní šatnou, dvě koupelny, samostatné WC, praktická prádelna a chodba. Dispozice domu tak poskytuje dostatek soukromí i pohodlí pro početnější rodinu.

O vytápění domu se postará tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním v celém domě, které zajišťuje vysoký komfort bydlení a příjemnou tepelnou pohodu v interiéru.

Pozemek o výměře 981 m² nabízí dostatek prostoru pro zahradu, venkovní posezení, dětské zázemí, bazén nebo další relaxační prvky podle představ nového majitele.

Dům bude zkolaudován v průběhu roku 2026. V této lokalitě jsou k prodeji nabízeny pouze tři rodinné domy, jedná se tedy o komorní projekt s omezenou nabídkou nového bydlení.

Obec Břežany II nabízí klidné prostředí pro rodinný život a zároveň dobrou dostupnost do Kolína i Prahy. Nemovitost je ideální volbou pro zájemce, kteří hledají nové, prostorné a reprezentativní bydlení s velkým pozemkem, dvojgaráží a

moderním technickým řešením.

Fotografie použité v prezentaci pocházejí z domu, který byl v této lokalitě již prodán, a slouží pro představu architektonického řešení a celkového charakteru bydlení.



Vyřizuje

Roman Kotek

Tel.: 725 293 248

GSM: 725293248

E-mail: roman@rkkotek.cz