

Prostorný byt s atmosférou rodinného domu - zahrada, krytá terasa, 2x parkovací stání, sklep

13 700 000 Kč
za nemovitost

K Točné, 25241, Dolní Břežany

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	135 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; MHD	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Plyn:	Individuální	Topení:	Lokální - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte opravdu prostorné a klidné bydlení v blízkosti Prahy, obklopené zelení? Byt s příjemně stálou teplotou v zimě i během léta? Nabízíme výjimečný byt 3+kk se zahrádkou s možností snadné úpravy na dispozici 4+kk v oblíbených Dolních Břežanech.

Byt s užitnou plochou 135 m² se nachází v přízemí menšího cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky krbu, podlahovému vytápění a promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i práci z domova.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s s krbem a vyššími stropy, ze kterého je přímý vstup na krytou terasu o velikosti přibližně 22,5 m² a navazující soukromou zahrádku. Dispozice byla původně navržena jako 4+kk, takže lze poměrně jednoduchou úpravou vytvořit další samostatný pokoj. Součástí bytu jsou také dva další velmi prostorné pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkými úložnými prostory, komora s umyvadlem, kterou lze upravit na samostatný sprchový kout, a další praktická komora pod schody před vstupem do bytu, vhodná například pro uložení kol.

K bytu náleží:
soukromá zahrada,
sklep pod terasou vhodný jako dílna nebo sklad,
dvě parkovací stání přímo před domem.

Celková metráž:
135 m² užitná plocha pouze bytu
plus krytá terasa cca 22,5 m²
plus sklepní prostory pod terasou
a navíc k tomu vlastní zahrada

Velkou předností je poloha v blízkosti lesa. Přestože se nedaleko nachází místní komunikace, v nočních hodinách zde panuje naprostý klid. Jen pár kroků od domu je autobusová zastávka s přímým spojením do Modřan i do centra Dolních Břežan a následně na Kačerov.

V domě funguje zavedený systém správy mezi vlastníky. O vytápění a ohřev vody se stará nový plynový kondenzační

kotel přímo v bytě. Byt vyniká velmi stabilní vnitřní teplotou, a to jak během zimních, tak letních měsíců.

Byt je vybaven zabezpečovacím systémem a je připravena také elektroinstalace pro předokenní rolety nebo venkovní žaluzie.

Dolní Břežany patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality v okolí Prahy díky kvalitní občanské vybavenosti, upravenému veřejnému prostoru, školám a školkám včetně soukromých, sportovnímu zázemí i kulturním možnostem pro děti i dospělé.

Pokud hledáte prostorné bydlení s atmosférou rodinného domu, pouze s jedním sousedním bytem v domě, výbornou dostupností do Prahy a zároveň v bezprostřední blízkosti přírody, mohl by vás tento byt příjemně oslovit.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prostorny-byt-se-zahradou-krytou-terasou-dvema-parkovacimi-stanimi-a-velkym-sklepem/>



Vyřizuje

Irena Žáčková

Tel.: +420 777217232

GSM: +420 777217232

E-mail: irena.zackova@qara.cz