

**Mezonet 3+kk+pracovna Břežany II, 98m²,
parkovací stání**

Břežany II

6 200 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	98 m ²
Celková podlahová plocha:	98 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Doprava:	vlak; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně nehospodárná
Ukazatel energetické náročnosti budovy:	389 kWh/m ²	Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné rodinné bydlení v klidném prostředí, ale nechcete se starat o vlastní dům a zahradu? V Břežanech II nabízíme mezonetový byt o velikosti 98 m², který díky svému netradičnímu uspořádání, dvěma koupelnám, dostatku úložných prostor a vlastnímu parkovacímu stání nabízí komfort, který u běžného bytu této cenové kategorie nenajdete.

Byt se nachází v klidném bytovém domě s pouhými třinácti jednotkami. Byt je prakticky rozdělen do tří úrovní. Díky tomu lze přirozeně oddělit společnou část domácnosti od ložnic a soukromého prostoru.

Vstupní podlaží tvoří chodba s místem pro odložení kabátů a bot. Umístěn je zde také samostatný elektrokotel Protherm zajišťující vytápění bytu.

O patro výše se nachází hlavní obytná část. Světlý obývací pokoj navazuje na kompletně novou kuchyňskou linku z letošního roku a francouzskými okny se z něj vstupuje do uzavřené prosklené lodžie, kterou můžete využívat prakticky po celý rok. Na stejném podlaží je koupelna s rohovou vanou a toaletou.

Součástí této úrovně je také samostatná místnost o velikosti přibližně 13 m². Nemá vlastní okno, zato nabízí velké vestavěné skříně a velmi dobře poslouží například jako pracovna, šatna, herna nebo velkorysý úložný prostor.

Mlynářské schody vedou do podkrovní, klidové části bytu. Z chodby s dalšími úložnými prostory pod zkosením střechy se vstupuje do ložnice, dalšího pokoje a druhé koupelny se sprchovým koutem a toaletou. Právě dvě koupelny jsou u rodinného bydlení této velikosti příjemným praktickým bonusem.

V interiéru byly nově položeny podlahy v kombinaci vinyly a lina, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. K bytu navíc náleží vlastní parkovací stání v uzavřeném dvoře s vjezdem přes dálkově ovládanou bránu, sklep a komora na patře. Obyvatelé domu mohou využívat také společnou kolárnu.

Břežany II jsou vhodnou volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidném prostředí, a přitom zůstat v dobrém dosahu Prahy. Přímou v obci najdete mateřskou školu a prodejnu potravin, kompletní občanská vybavenost včetně základních škol a supermarketů je dostupná v nedalekém Českém Brodě.

Autem se do Prahy dostanete přibližně za 25 minut. Do budoucna dostupnosti lokality výrazně pomůže také nová silnice I/12 s napojením směrem na Pražský okruh. Pro každodenní dojíždění lze využít i vlak – nádraží v Rostoklatech je vzdálené přibližně čtyři minuty autem a přímé vlakové spojení vás dopraví do centra Prahy zhruba za půl hodiny.

Pokud hledáte dostatek prostoru pro rodinu a chcete si udělat lepší představu o netradičním uspořádání tohoto bytu, napište mi nebo zavolejte, rád Vám byt představím.



Vyřizuje

Martin Srb

Tel.: 603 228 103

GSM: 777 651 161

E-mail: srb@findeo.cz