

## Rodinný dům 3+1

Lhotecká, 25241, Dolní Břežany



**8 995 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lenka Bitrmanová**
**Tel.:** 773472129

**GSM:** +420 725 948 731

**E-mail:**
[bitrmanova@topmaklerky.cz](mailto:bitrmanova@topmaklerky.cz)

|                        |                    |                                 |                                                 |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                         |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                               |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 75 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 178 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 193 m <sup>2</sup>                              |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 118 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 48 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště         | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                                |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod                          |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod           | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - elektrické |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám nabídnout rodinný dům v obci Dolní Břežany. Jedná se o kompletně zrekonstruovaný rodinný dům s dispozicí 3+1 a dvěma nádhernými terasami, které jsou na přední i zadní straně domu. Dolní Břežany jsou klidnou a příjemnou lokalitou s dobrou dostupností do okolních měst. Máte možnost si vychutnat venkovské prostředí a přitom si užívat výhod městského života. Dům má dispozici 3+1 s obytnou plochou 63 m<sup>2</sup> v přízemí (koupelna s bezbariérovou sprchou a rohovou vanou, kuchyně s jídelnou, ložnice a samostatná stavebně oddělená toaleta), v patře vzdušný obývací pokoj a ložnice. Dům dále nabízí dvě terasy, které přidávají další venkovní prostor k relaxaci a posezení. Patro domu je otevřené a má připraven komín pro zabudování krbu, což jistě v dnešní době ocení nejméně jeden záměstník a to nemluvíme o efektu hořícího dřeva, který definitivně zútulní celý obývací pokoj.

Dům má menší zahradu pro relaxaci, zahradní aktivity a možnost grilování. Vytápění je zajištěno elektrokotlem, který je spolehlivý a energeticky efektivní. Rekonstrukce doslova od "sklepa po střechu" proběhla v posledních dvou letech a ukončena byla v minulých dnech. Co je tedy nového? V celém domě nově rozvedena elektřina (měď), topení, voda a kanalizace (plast), podlahy a na nich podlahové krytiny, kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů, dveře s obložkovými zárubněmi, nová plastová okna s izolačním dvojsklem. A abychom nezapomněli samozřejmě střešní krytina. Dům je kompletně odizolován.

Nechte se okouzlit tímto úžasným rodinným domem, který vám poskytne komfortní a moderní bydlení v těsné blízkosti Prahy. Dolní Břežany se totiž nachází pouhých 15 km od centra hlavního města. Místní obyvatelé si i tak mohou užívat klidného venkovského prostředí, které je ideální pro ty, kteří hledají únik z rušného městského života. Okolní krajina nabízí možnosti pro pěší turistiku, cyklistiku a jiné venkovní aktivity. Spojení mezi Dolními Břežany a Prahou je dostupné pomocí veřejné dopravy. Nejbližší železniční stanice je Praha - Háje, která je součástí pražského metra linky C. Z Dolních Břežan je možné dojet autobusem nebo osobním automobilem na tuto stanici a odtud pokračovat metrem do centra Prahy.

Pokud máte zájem nebo potřebujete více informací, neváhejte mě kontaktovat, ráda odpovím na veškeré otázky týkající se tohoto báječného domu.