



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: **5111**

Prodej RD 6+1/T/GS/Z 788m2, Dolní Břežany - Lhota - Praha-západ

20 500 000 Kč
za nemovitost

Lhota, Dolní Břežany

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	217 m ²	Plocha parcely:	788 m ²
Ostatní:	Plot; Bezbarierový přístup	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Topení:	Ústřední - dálkové; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	C - Vyhovující		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej RD 6+1/GS/T/Zahrada 788m2, zastavěná 165m2 v obci Dolní Břežany - Lhota. Nabízíme prodej nově zrozeného prestižního RD, z gruntu kompletně zrekonstruovaného a samostatně stojícího rodinného domu 6+1 s 2x zastřešeným garážovým stáním, terasou, zahradou se dvěma zahradními domky v krásné lokalitě Prahy západ v Dolních Břežanech - Lhota. Reprezentativní vstupní bezpečnostní dveře vás přivítají do svého nového domova, který si hned zamilujete. Lemované vzory mramorů vás přivedou do vstupní chodby, dále do samostatné kuchyně se dvěma spížemi, z níž jedna je samostatná ochlazující místnost. Nová kuchyňská linka s vestavnými moderními spotřebiči se „6 smyslem“, myčka, americká lednice. Jídelní stůl se židlemi a vyhlídkou do obývací části. Dominantou je zde bez pochyby lesklý „napínací“ strop, který vás uchvátí svým zrcadlením světlosti s možností podsvícení podhledů. V pohodlné rohové sedačce najdete to pravé pohodlí, nebo třeba vstupem na terasu a zahradu, kdy můžete být součástí přírody. Klidná ložnice na vás čeká se „světelnými nebesy“ umístěnými v podhledu samotného stropu, kdy ulehnete na pohodlné dvoulůžko s osvětlením. Vestavné zrcadlové skříně opticky prodlouží prostor, je zde příprava na televizi a toaletku, žaluzie den/noc. Z obývací části lze vstoupit do místnosti s pračkou, sušičkou (MIELE), žebrovým topením, vestavnými skříněmi s tepelným čerpadlem (9,2kW). Přízemní světelná koupelna s vanou, toaletou, umyvadlem lemuujícími se vzory mramoru až po samotný okraj, vás zcela uklidní a utvrdí, že je to ten pravý dům. V přízemí najdeme ještě sklípek, kde je možnost se napojit na vlastní studnu. Nyní pojďme do patra přes osvětlené schodiště. Zde najdeme 3 samostatné pokoje a další koupelnu s toaletou se vzory mramoru i vstupem do úložného prostoru(šatna). Na chodbě je umístěna šatna s vestavnými skříněmi. Pokoj se vstupem na velkou ložnici a přípravou na rozvody kuchyně. Dům je tak připraven i na dvougenerační bydlení. Výhled z ložnice je na příjezdovou osvětlenou cestu pod kamerovým systémem s alarmem a s možností napojení na pult centrální ochrany s posuvnými el. vraty zdobící umělecké kování. Zde se budete cítit v bezpečí a doma. Dům pamatuje na náročného klienta: Větší zahradní domek má zabudovány el. rozvody, příprava na krb je umístěna mezi kuchyní a obývací částí, v celém domě jsou použity žaluzie den/noc, velkoformátové dlaždice, vinyl, štuky, sádrové omítky, zateplení polystyrénem, střecha vata, příprava na EL nabíjení auta, bezpečnostní kamery, mobilní videotelefon, revize hluku,

hromosvodů, elektriny, PEBN, topná zkouška, tlaková zkouška, geodetické zaměření, nové měření radonu, dvougenerační dům, nová kolaudace 11/2023. Dům se prodává vč. nového zařízení.



Vyřizuje

Helena Dobešová

Tel.: 608 77 14 77

GSM: 608 77 14 77

E-mail: dobesova@realitynebe.cz