**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-247294-1**

# Velkorysý rodinný dům s privátní zelenou zahradou v klidné rezidenční oblasti Dolních Břežan

Od Cholupic, Dolní Břežany




**23 400 000 Kč**
za nemovitost



Vyřizuje
**Ing. Vladimír Podstrelený**
vladimir.podstreleny@engelvoelkers.com
**+420 735 732 798**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | řadový | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 1 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 170 m² |
| **Plocha parcely** | 282 m² | **Užitná plocha** | 170 m² |
| **Plocha balkonu** | 2 m² | **Ostatní** | Garáž; Parkoviště |
| **Energetická náročnost budovy** | E - Nehospodárná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 190 kWh/m² |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji cihlový rodinný dům o velkorysé užitné ploše 170,1 m² z roku 2006, situovaný v klidné rezidenční ulici Od Cholupic v žádaných Dolních Břežanech. Hlavním benefitem této nemovitosti v perfektním technickém stavu je konstrukční řešení s vlastní obvodovou zdí (domy k sobě doléhají jen částí konstrukce), což zajišťuje absolutní akustický komfort, a privátní zahrada (186 m²) s terasou a vzrostlým živým plotem pro dokonalé soukromí.

Praktická dispozice nabízí v přízemí světlý obývací pokoj s krbovými kamny a kuchyňským koutem, odkud se plynule vstupuje na terasu. Patro disponuje čtyřmi samostatnými neprůchozími ložnicemi, dvěma koupelnami a otevřeným půdním prostorem. Interiér nadchne prémiovými materiály – podlahami z masivního lakovaného dubu, olejovanými parketami a elegantním kamenným obkladem. Mimořádným tahákem je velkorysé parkování: samostatná garáž a další 3 parkovací místa přímo na vlastním pozemku. Vytápění zajišťuje lokální plynový kotel s efektivní kontrolou nákladů.

Lokalita Dolní Břežany perfektně kombinuje kompletní občanskou vybavenost (moderní škola, školky, poliklinika, obchody a restaurace) s přírodou na dosah (Keltský park, Březanské údolí). Dopravní spojení do Prahy je velmi pohodlné – autobusová zastávka na metro je pár minut chůze, autem jste za 5 minut na Pražském okruhu. Výjimečným benefitem pro budoucí zhodnocení nemovitosti je navíc probíhající výstavba nové trasy metra D (stanice Depo Písnice) v těsné blízkosti.

**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-247294-1**

Dům představuje dokonalou kombinaci prostorného rodinného zázemí a prémiové, klidné lokality v přátelské komunitě s rychlým dosahem hlavního města.