Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452312**

Prodej BJ/polovina dvojdomku, 250 m² zahrady a kryté stání pro dvě auta v klidu Dolních Břežan

13 580 000 Kč
za nemovitost

Mezi Ploty, Dolní Břežany

Dispozice bytu	Atypický	**Číslo podlaží v domě**	12
Počet podlaží objektu	2	**Užitná plocha**	134 m²
Celková podlahová plocha	134 m²	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha terasy	15 m²	**Umístění objektu**	okraj obce
Doprava	dálnice; silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde budete po práci relaxovat a děti vyběhnou rovnou na zahradu? Pak vás srdečně zveme k prohlídce výjimečné bytové jednotky v Dolních Břežanech, která se svým charakterem a velikostí rovná rodinnému domu. K prodeji nabízíme bytovou jednotku 4+2kk o užitné ploše 134 m², která je součástí bytového domu o dvou jednotkách, fakticky se tedy jedná o polovinu dvojdomku z roku 2012.

To nejdůležitější v bodech:
• Typ nemovitosti: bytová jednotka, fakticky polovina dvojdomku
• Dispozice: 4+2kk
• Užitná plocha: 134 m²
• Rok výstavby: 2012
• Zahrada: cca 250 m² ve výhradním užívání
• Parkování: kryté stání pro 2 vozidla ve výhradním užívání
• Vytápění: podlahové topení, elektrokotel, krbová kamna
• Voda: ze studny

Proč si tuto nemovitost zamilujete
✔ Klid na konci slepé ulice ✔ Prostor pro celou rodinu na 134 m² ✔ Velká zahrada s potenciálem ✔ Kryté parkování pro dvě auta ✔ Možnost pronájmu dvou jednotek 2kk ✔ Dům z roku 2012

Dům stojí na konci slepé ulice v klidné části Dolních Břežan, ve směru na Točnou. Je to ideální prostředí pro rodiny s dětmi, pro ty, kdo si cení soukromí, i pro ty, kteří chtějí bydlet na okraji Prahy.
Jednotka má 134 m² užitné plochy a je tu dostatek místa pro každého člena rodiny. Jednotka i dům, dřevostavba z roku 2012 jsou ve velmi dobrém stavu. V 1.NP je umístěna vstupní chodba s technickou místností, ložnice, prostorný obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu, kuchyňský kout a koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Ve 2.NP jsou umístěny dvě ložnice, kuchyňský kout a koupelna s vanou a toaletou.
Velkou výhodou nabídky je její všestrannost. Součástí jednotky jsou nyní dvě další jednotky o dispozici 2kk. Nabízí se hned několik možností bydlení pro větší rodinu s dostatkem soukromí pro všechny generace, pronájem dvou menších jednotek v žádané lokalitě, nebo třeba kombinace vlastního bydlení a pronájmu jako zdroj příjmu. Takto flexibilní nemovitost se na trhu nenachází často.
V přízemí domu je podlahové vytápění a krbová kamna, v patře je potom rozvod do radiátorů a vše zajišťuje společný elektrokotel umístěný v technické místnosti v přízemí. Dále jsou v jednotce dva el. bojlery a vodárna na úpravu vody. Po celém domě je příprava na zabezpečovací systém. Vodu zajišťuje studna a odpady jsou svedeny do jímky.
K jednotce patří zahrada o rozloze zhruba 250 m² ve výhradním užívání. Dosud byla využívána jen minimálně, takže je skvělým výchozím bodem pro vaše plány ať už to bude posezení s grilem,

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-452312**

K jednotce dále náleží kryté parkovací stání pro dvě vozidla ve výhradním užívání.
Obec Dolní Břežany jsou výborně dopravně napojeny, mají veškerou občanskou vybavenost mateřské školy, základní školy, obchody, lékaře a sportoviště. Okolí nabízí údolí Vltavy, lesy a cyklostezky. Obec je klidná, zástavba je většinou rodinná a okolí je bezpečné.

Pro více informací a termínu prohlídky kontaktujte makléřku nabídky.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Lenka Máchová
lenka.machova@re-max.cz
+420722540410