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

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

23 400 000 Kč
za nemovitost

Od Cholupic, Dolní Břežany

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



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