



## Prodej bytu 2+kk 64 m<sup>2</sup>, Břežany II

 Výtah: Ne	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 23852
<b>Celková cena:</b>	<b>4 490 000 Kč</b>	
<b>Adresa:</b>	<b>Břežany II</b>	
<b>Datum aktualizace:</b>	<b>22.04.2025</b>	
<b>Druh objektu:</b>	<b>Cihlová</b>	
<b>Stav objektu:</b>	<b>Velmi dobrý</b>	
<b>Zástavba:</b>	<b>Obytná</b>	
<b>Vlastnictví:</b>	<b>Osobní</b>	
<b>Zařízeno:</b>	<b>Částečně</b>	
<b>Počet podlaží celkem:</b>	<b>3</b>	
<b>Číslo podlaží:</b>	<b>3</b>	

## POPIS NEMOVITOSTI

Toužíte po útulném bytě v klidném místě, kde budete mít všechno po ruce a přitom kousek do Prahy?

Pak vás určitě zaujme tento mezonetový byt 2+kk s podlahovou plochou 64 m<sup>2</sup>, který najdete v obci Břežany II – místo, kde se skvěle žije.

Byt je jako dělaný pro jednotlivce nebo mladý pár, který hledá kombinaci pohodlí a praktičnosti. V obytných místnostech je plovoucí podlaha, v ostatních místnostech pak dlažba – praktické a dobře udržovatelné. Kuchyňská linka do rohu je vybavena sklokeramickou deskou a v obývací části najdete stylový krb na biolih, který se postará o večerní pohodu.

Vestavěné skříně vyřeší úložné prostory elegantně, a topení i teplá voda jsou zajištěny pomocí elektrického kotle a bojleru. K bytu patří sklep, kolárna v domě je pod dohledem kamer, takže o své kolo se bát nemusíte. Parkování? V pohodě – čeká na vás vlastní stání za uzavíratelnou bránou.

Byt je v domě z roku 2008 a je ve velmi dobrém stavu – stačí si jen přinést věci a zabydlet se.

Břežany II jsou skvělou volbou pro ty, kteří chtějí bydlet v klidu, ale zároveň mít vše dostupné. Vlaková zastávka v Rostoklatech je jen 1,5 km odsud a do Úval nebo Českého Brodu jste autem za 10 minut. V obci je školka a v sezóně si můžete nasbírat čerstvé jahody – místní atmosféra vás prostě chytne za srdce.

Skvělé místo pro život i investici – tohle si nechcete nechat ujít!  
 Ozvěte se mi a domluvme si prohlídku.

Budu se těšit na viděnou!

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	Zdroj vody:	<b>Dálkový vodovod</b>
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	Rozvod topení:	<b>Lokální elektrické</b>
Zástavba:	<b>Obytná</b>	Typ odpadu:	<b>Veřejná kanalizace</b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Příjezdová komunikace:	<b>Dlážděná, Asfaltová</b>
Zařízeno:	<b>Částečně</b>	Telekomunikace:	<b>Internet, Satelit, Kabelové rozvody</b>
Výtah:	<b>Ne</b>	Elektrína:	<b>230V</b>
Počet podlaží celkem:	<b>3</b>	Doprava:	<b>Vlak, Silnice, Autobus</b>
Číslo podlaží:	<b>3</b>	Plocha podlahová:	<b>67 m<sup>2</sup></b>
Balkón:	<b>Ne</b>	Plocha užitná:	<b>64 m<sup>2</sup></b>
Parkování:	<b>Ano</b>	Rok výstavby:	<b>2008</b>
Lodžie:	<b>Ne</b>	Rok kolaudace:	<b>2008</b>
Terasa:	<b>Ne</b>	Třída energetické náročnosti budovy:	<b>C - úsporná</b>
Sklep:	<b>Ano</b>	Typ certifikátu:	<b>podle vyhlášky č. 78/2013 Sb.</b>
Plocha sklepa:	<b>2 m<sup>2</sup></b>		
Garáž:	<b>Ne</b>		