

Prodej samostatného RD, 170 m<sup>2</sup>, Dolní Břežany, Lhota (okres Praha-západ)

## Prodej rodinné domy, 220 m<sup>2</sup> - Dolní Břežany - Lhota

ČÍSLO ZAKÁZKY: 80970 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Dolní Břežany, Lhota (okres Praha-západ), Májová

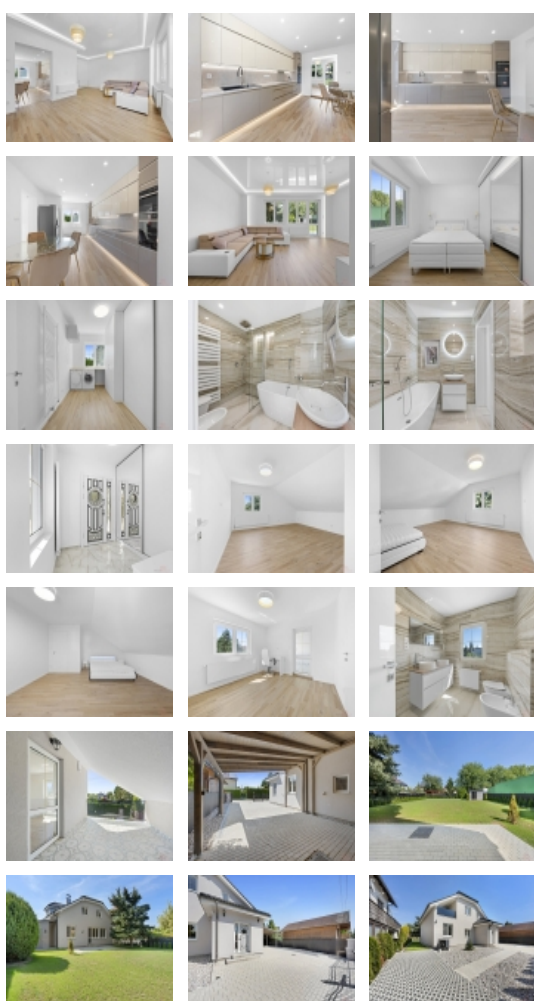
### Prodej rodinné domy, 220 m<sup>2</sup> - Dolní Břežany - Lhota

Nabízíme k prodeji kompletně zrekonstruovaný rodinný dům o dispozici 5+1 v žádané lokalitě Prahy - západ, ulice Májová, Dolní Břežany - Lhota. Tento dům je dvoupodlažní, v přízemí domu se nachází předstíh s bezpečnostními dveřmi, luxusní koupelna s vanou a sprchovým koutem, kuchyně s moderní kuchyňskou linkou včetně kvalitních spotřebičů a americké lednice. Kuchyně je propojená s jídelním koutem a dále zde najdeme i komoru/spíž. Následuje prostorný obývací pokoj s vchodem do zahrady a na terasu, ložnice s dvoulůžkem a vestavnou skříní, dále technická místnost s pračkou a sušičkou zn. Miele, vestavnými skříněmi, kde je umístěna také technologie k tepelnému čerpadlu. Z chodby, kde najdeme i sklípek, vyjdeme po schodišti do prvního patra, kde se nachází další 3 prostorné ložnice, terasa, koupelna se sprchovým koutem a WC a také praktické úložné prostory. V patře je také příprava na kuchyňskou linku, pokud by kupující hledal dvougenerační bydlení. V chodbě jsou umístěné velké vestavné skříně zajišťující dotatek úložného prostoru.

Celý dům prošel pečlivou rekonstrukcí, použity byly ty nejkvalitnější materiály. Podlahové krytiny v domě tvoří velkoformátové dlažby a vinyl, stropy mají podhledy s osvětlením nebo zde najdeme také moderní napínací strop. Také koupelny jsou v luxusním provedení obložené mramorem a s kvalitními doplňky, různé druhy osvětlení a podsvícení v celém domě, kamerový systém, alarm, videotelefon, vytápění a ohřev teplé vody zajišťuje kvalitní tepelné čerpadlo atd. V rámci rekonstrukce byl dům zateplen, udělány nové omítky, rozvody, přípojka kanalizace, dále kryté parkovací stání pro 2 automobily a přípravou pro elektroautomobil, zděnný zahradní domek s možností instalace letní kuchyně a dostatkem úložného prostoru, zpevněná plocha pro parkování dalších automobilů, automatická brána atd. V rámci rekonstrukce dům prošel novou kolaudací na konci roku 2023, k dispozici jsou veškeré revize, zkoušky, PENB atd.

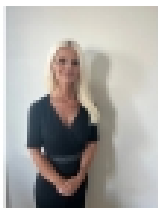
Dolní Břežany jsou obcí v okrese Praha-západ. Leží jižně od Prahy (v těsném sousedství území hlavního města). Obcí protéká Břežanský potok, který je pravostranným přítokem Vltavy. Pod obcí potok protéká Břežanským údolím. K obci patří místní části Lhota, Zálepy a Jarov. Žije zde přibližně 4 700 obyvatel.

Dolní Břežany jsou obcí v okrese Praha-západ. Leží jižně od Prahy (v těsném sousedství území hlavního města). Obcí protéká Břežanský potok, který je pravostranným přítokem Vltavy. Pod obcí



Prodej samostatného RD, 170 m<sup>2</sup>, Dolní Břežany, Lhota (okres Praha-západ)**Nemovitost nabízí****ABA REAL s.r.o.**

Jugoslávských partyzánů 955/46  
Praha 6 - Bubeneč  
160 00

**Realitní makléř****Vlasta Dočekalová**

Mobil: +420 775 436 436  
[docekalova@abareal.cz](mailto:docekalova@abareal.cz)

**Informace o nemovitosti**

<b>Celková podlahová plocha (m<sup>2</sup>)</b>	170
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	velmi dobrý
<b>Energetická třída</b>	C - Úsporná
<b>Plocha teras (m<sup>2</sup>)</b>	12
<b>Plocha sklepu (m<sup>2</sup>)</b>	3
<b>Vybavení</b>	terasa sklep
<b>Umístění objektu</b>	centrum
<b>Doprava</b>	dálnice silnice autobus
<b>Voda</b>	dálkový vodovod
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace
<b>Rok rekonstrukce</b>	2023
<b>Počet míst k parkování</b>	2
<b>Zastavěná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	165
<b>Plocha parcely (m<sup>2</sup>)</b>	788
<b>Ostatní</b>	Parkoviště
<b>Užitná plocha (m<sup>2</sup>)</b>	170
<b>Inženýrské sítě</b>	Vodovod Kanalizace
<b>Poloha objektu</b>	samostatný
<b>K dispozici od</b>	01.09.2024

Prodej samostatného RD, 170 m<sup>2</sup>, Dolní Břežany, Lhota (okres Praha-západ)