

## K prodeji, Byt 3+1, 147 m2

Číslo inzerátu (ID): 4437014 Datum vydání: 22.10.2026

Cena za nemovitost:

**13 490 000 Kč**

Lokalita:

## Praha-západ

Představte si domov, kde každé vaše dítě nalezne vlastní království plné světla a bezpečí. Hledáte-li pro svou rodinu výjimečné zázemí těsně vedle hlavního města, právě tato nemovitost v moderní zástavbě žádaných Dolních Břežan naplní veškeré vaše sny.

Tento byt ve čtvrtém nadzemním podlaží nabízí úchvatnou orientaci na všechny světové strany vyjma chladného severu. Díky tomu sem sluneční paprsky pronikají po celý den. Majitel byt zrekonstruoval za použití nadstandardních komponentů, které dodávají celému prostoru punc luxusu a nadčasovosti. Dům zkolaudovaný v roce 1999 garantuje klidné rodinné soužití a současně perfektní dosah pražského dění.

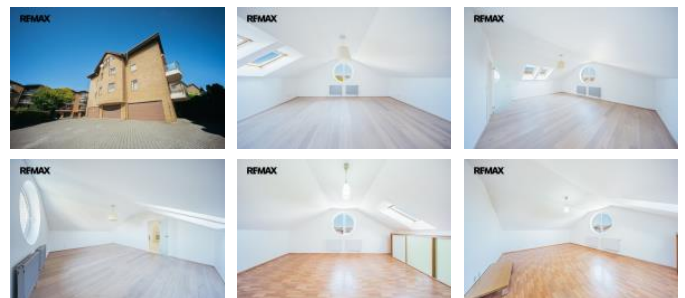
Oproti běžným nemovitostem v okolí tento klenot disponuje dvěma zásadními přednostmi. První výhodou představuje vlastní vnitřní garážové stání (12 m<sup>2</sup>) přímo v suterénu domu, druhou pak samotná velkorysá plocha. Promyšlená dispozice 3+1 s čistou podlahovou plochou 134,19 m<sup>2</sup> poskytuje všem členům domácnosti dostatek vytouženého soukromí i společného prostoru. Srdce domova tvoří moderní kuchyně (21,7 m<sup>2</sup>) s linkou na míru a prémiovou výtahovou troubou s funkcí Slide & Hide, ze které snadno vykouzlíte rodinné večeře. Následuje dominantní obývací pokoj (31,18 m<sup>2</sup>) pro společné chvíle a dvě obří ložnice (každá 30,36 m<sup>2</sup>), ideální nejen jako ložnice pro rodiče, ale také jako dětské pokoje pro hry i studium. Komfort doplňuje předsíň s vestavěnými komodami (13,19 m<sup>2</sup>), komora (2,05 m<sup>2</sup>) a designová koupelna s vanou a toaletou (5,35 m<sup>2</sup>) se sanitou Villeroy & Boch. Celkový dojem umocňují luxusní celoskleněné dveře a vkusná dlažba s plovoucími podlahami.

Dolní Břežany nabízejí kompletní občanskou vybavenost. Mateřské i základní školy, základní uměleckou školu, prestižní soukromé gymnázium i polikliniku. Obchody i pracovní příležitosti leží doslova pár kroků od domu. Vaše děti tak dojdou všude bezpečně samy. Řidiči zaplesají nad bleskovým nájezdem na Pražský okruh D0, vzdáleným pouhý 1 kilometr. Nemovitost přitom zůstává zcela uchráněna jakéhokoliv hlukového zatížení. Autem dorazíte k metru Chodov za 12 minut a k tramvaji v Libuši za pouhých 10 minut.

Finanční stránka ztělesňuje obrovskou investiční příležitost. Celková užitná plocha dosahuje 147 m<sup>2</sup> včetně garáže a sklepní kóje (1 m<sup>2</sup>). Prodejní cena v přepočtu klesá pod hranici 100 000 Kč za metr čtvereční. V takto prestižní lokalitě hned u Prahy tato částka znamená naprostý unikát a nákup hluboko pod reálnou hodnotou. Měsíční fond oprav vyžaduje 3 236 Kč, zálohy na služby (teplo, voda, úklid, odpad) činí 5 339 Kč.

Tento jedinečný prostor splňuje veškeré nároky na bezstarostný život. Neváhejte, domluvte si prohlídku ještě dnes a zažijte atmosféru tohoto místa na vlastní kůži.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Pavel Tručka

Tel:

**+420777968697**

Email:

**pavel.trucka@re-max.cz**

### RE/MAX Cross

Tel:

Adresa:

**Prešovská 20, 301 00**

**Plzeň**

Web:

**www.remax-cross.cz/**

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4437014     |
| Inzerát aktualizován: | 22.10.2026  |
| Inzerát vydán:        | 15.10.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 450749      |
| Budova je z:          | Smíšená     |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 4. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 147 m2      |
| Užitná plocha:        | 134 m2      |
| Podlahová plocha:     | 147 m2      |
| Plocha sklepa:        | 1 m2        |