

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4434451 Datum vydání: 05.10.2026

Cena za nemovitost:

13 200 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Hledáte opravdu prostorné bydlení v blízkosti Prahy, obklopené zelení?

Exkluzivně nabízím k prodeji podíl 1/3 na domě se dvěma byty. Prostorný byt 3 - 4 + kk v domě o dvou bytech. Ve skvěle lokalitě Dolní Břežany. Se zahradou, terasou, dvěma parkovacími stáními, sklepem, a s mnoha úložnými prostory.

K dispozici je cca 157 m2 bytu včetně terasy, samotný byt má 135 m2, plus navíc sklep. Byt se nachází v přízemí domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky krbu, podlahovému vytápění a promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i práci z domova. Byt má příjemnou stálou teplotu

Prostor byl koncipován jako 4+kk avšak na poslední chvíli jej majitel před dokončením změnil na 3+kk.

Jednoduchou příčkou a přesunem kuchyně do původně plánovaného místa, kde jsou všechny rozvody, získáte velkoryse prostorný 4+kk s opravdu velkými pokoji.

Srdcem bytu je prostorný obývací pokoj s s krbem a vyššími stropy, ze kterého je přímý vstup na krytou terasu o velikosti přibližně 22,5 m2 a navazující soukromou zahrádku. Dispozice byla původně navržena jako 4+kk, takže lze poměrně jednoduchou úpravou vytvořit další samostatný pokoj. Součástí bytu jsou také dva další velmi prostorné pokoje, koupelna s WC, samostatné WC, technická místnost s velkými úložnými prostory, komora s umyvadlem, kterou lze upravit na samostatný sprchový kout, a další praktická komora pod schody před vstupem do bytu, vhodná například pro uložení kol.

K bytu náleží:

• soukromá zahrada,

• dvě parkovací stání přímo před domem,
• sklep pod terasou vhodný jako dílna nebo sklad,
• úložný prostor pod schody hned před bytem vhodný pro uložení kol.

Co získáte:

• 135 m2 užitná plocha pouze bytu

• plus krytá terasa cca 22,5 m2

• plus sklepní prostory pod terasou

• a navíc k tomu vlastní zahrada (100% vlastnictví)

• dvě parkovací stání - podíl na pozemku 1/2

• přístup do domu - podíl na pozemku 1/4

Velkou předností je poloha v blízkosti lesa. Přestože se nedaleko nachází místní komunikace, v nočních hodinách zde panuje naprostý klid. Jen pár kroků od domu je autobusová zastávka s přímým spojením do Modřan i do centra Dolních Břežan a následně na Kačerov.

V domě funguje zavedený systém správy mezi vlastníky. O vytápění a ohřev vody se stará nový plynový kondenzační kotel



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Irena Žáčková

Tel:

+420 777217232

Email:

irena.zackova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

přímo v bytě. Byt vyniká velmi dobrou a především stabilní vnitřní teplotou, a to jak během zimních, tak i letních měsíců. V zimě tedy moc netopíte a v létě vám tam nebude horko.

Byt je vybaven zabezpečovacím systémem a je připravena také elektroinstalace pro předokenní rolety nebo venkovní žaluzie. Dolní Břežany patří dlouhodobě mezi nejžádanější lokality v okolí Prahy díky kvalitní občanské vybavenosti, upravenému veřejnému prostoru, školám a školkám včetně soukromých, sportovnímu zázemí i kulturním možnostem pro děti i dospělé.

Pokud hledáte prostorné bydlení s atmosférou rodinného domu, pouze s jedním sousedním bytem v domě, výbornou dostupností do Prahy a zároveň v bezprostřední blízkosti přírody, mohl by vás tento byt příjemně oslovit.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4434451
Inzerát vydán:	05.10.2026
ID zakázky v RK:	21733
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	272 m2
Terasa:	22m2
Užitná plocha:	135 m2
Podlahová plocha:	156 m2
Plocha sklepa:	12 m2
Plocha zahrady:	102 m2
Zastavěná plocha:	170 m2