

K prodeji, Byt 3+kk, 135 m2

Číslo inzerátu (ID): 4412364 Datum vydání: 09.07.2026

Cena za nemovitost:

13 700 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

Hledáte opravdu prostorné a klidné bydlení v blízkosti Prahy, obklopené zelení? Byt s příjemně stálou teplotou v zimě i během léta? Nabízíme výjimečný byt 3+kk se zahrádkou s možností snadné úpravy na dispozici 4+kk v oblíbených Dolních Břežanech.

Byt s užitnou plochou 135 m² se nachází v přízemí menšího cihlového domu se dvěma bytovými jednotkami. Díky krbu, podlahovému vytápění a promyšlenému dispozičnímu řešení nabízí příjemné prostředí pro rodinné bydlení i práci z domova.

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:

šukromá zahrada,

sklep pod terasou vhodný jako dílna nebo sklad,

dvě parkovací stání přímo před domem.

Celková metráž:

135 m² užitná plocha pouze bytu

plus krytá terasa cca 22,5 m²

plus sklepní prostory pod terasou

a navíc k tomu vlastní zahrada

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 přímo v bytě. Byt vyniká velmi stabilní vnitřní teplotou, a to jak během zimních, tak letních měsíců.

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.



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/

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:
<https://qara.cz/nemovitosti/prostorny-byt-se-zahradou-krytou-terasou-dvema-parkovacimi-stanimi-a-velkym-sklepem/>

ID inzerátu ESO:	4412364
Inzerát aktualizován:	09.07.2026
Inzerát vydán:	01.07.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	135 m2
Terasa:	22m2
Užitná plocha:	135 m2
Podlahová plocha:	135 m2
Plocha zahrady:	102 m2