

## K prodeji, Byt 3+kk, 98 m2

Číslo inzerátu (ID): 4412144 Datum vydání: 03.08.2026

Cena za nemovitost:

**6 700 000 Kč**

Lokalita:

## Kolín

Hledáte prostor rodinného domu s pohodlím bytu a Prahou na dosah? Tento prostorný mezonet o velikosti 98 m<sup>2</sup> v klidné obci Břežany II nabízí ideální zázemí pro každého, kdo ocení klid, bezpečí a rodinnou atmosféru bytového domu s pouhými třinácti byty.

Jedinečnost tohoto bydlení spočívá v jeho inteligentním rozdělení do tří úrovní, které dokonale oddělují společenskou část od té soukromé. Při vstupu v přízemí vás uvítá chodba s praktickým úložným prostorem pro kabáty a boty. Nachází se zde také samostatný elektrokotel Protherm, zajišťující vytápění celého bytu. O patro výše se otevírá srdce celého bytu. Dominují mu světlý obývací pokoj s kompletně novou kuchyňskou linkou z letošního roku a francouzská okna, kterými projdete do uzavřené prosklené lodžie. Ta perfektně slouží jako celoroční relaxační zóna. Na tomto podlaží najdete také hlavní koupelnu s rohovou vanou a toaletu. Na obývací pokoj navazuje velkorysá místnost (bez oken) o velikosti 13 m<sup>2</sup> s objemnými vestavěnými skříněmi, která je jako stvořená pro domácí pracovnu nebo královskou šatnu. Odtud vás stylové mlynářské schody zavedou do útulného podkroví. Chodba s hlubokými úložnými prostory pod zkosením střechy zde propojuje ložnici, další pokoj a druhou koupelnu se sprchovým koutem a toaletou. Celý interiér doplňují nově položené podlahy v kombinaci vinylu a lina a ohřev vody zajišťuje spolehlivý bojler. K bytu náleží také vlastní parkovací stání v uzavřeném dvoře za bránou na dálkové ovládání, společná kolárna, sklep a komora na patře.

Břežany II nabízí skvělou občanskou vybavenost i dopravní dostupnost. Přímo v obci funguje mateřská škola a prodejna potravin, kompletní služby, základní školy a supermarkety najdete v pět minut vzdáleném Českém Brodě. Do Prahy se autem dostanete za 25 minut, přičemž obrovským bonusem pro budoucí růst ceny nemovitosti je aktuálně budovaná nová silnice I/12, která brzy zajistí rychlé napojení na Pražský okruh. Pokud dáváte přednost vlaku, za čtyři minuty jste na nádraží v Rostoklatech, odkud vás spoje CityElefant dopraví do centra Prahy za cca 30 minut.

Pokud vás nabídka tohoto bytu zaujala, zavolejte mi a domluvíme se na osobní prohlídce.

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4412144            |
| Inzerát aktualizován: | 03.08.2026         |
| Inzerát vydán:        | 30.06.2026         |
| ID zakázky v RK:      | 1038               |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Po rekonstrukci    |
| Vlastnictví:          | Osobní             |
| Umístění:             | 2. podlaží         |
| Obytná plocha:        | 98 m <sup>2</sup>  |
| Lodžie:               | 2m <sup>2</sup>    |
| Užitná plocha:        | 98 m <sup>2</sup>  |
| Plocha sklepa:        | 2 m <sup>2</sup>   |
| Zastavěná plocha:     | 384 m <sup>2</sup> |



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

**Martin Srb**

Tel:

**777 651 161**

Email:

**srb@findeo.cz**

**Findeo reality s.r.o.**

Tel:

**603228103**

Adresa:

**Radlická 255/24, 15000**

**Praha 5**

Web:

**findeo.cz**