

## Prodej bytové jednotky v řadovém domě 3+kk o celkové podlahové ploše 114 m<sup>2</sup> v obci Brník 14, Oleška.

Oleška



**6 850 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Igor Bak**

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail:

[igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	134 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízím krajní (rohový) rodinný dům po kompletní rekonstrukci, u kterého proběhla kolaudace v prosinci 2024.

K nemovitosti patří pozemek o výměře 49 m<sup>2</sup>, předzahrádka o rozloze 15 m<sup>2</sup> je pronajata od obce. Celkem tak získáte příjemný prostor pro parkování, odpočinek a zázemí u domu.

Objekt je součástí menšího souboru nově zrekonstruovaného domu, přičemž tento nabízený je krajní - tedy rohový, díky čemuž nabízí větší soukromí a více denního světla.

Nemovitost má dvě podlaží a velmi dobře řešenou dispozici.

V přízemí najdete předsíň (4,40 m<sup>2</sup>), koupelnu se sprchovým koutem a toaletou (4,14 m<sup>2</sup>), kde je použita

velkoformátová, exkluzivní dlažba z vyšší cenové kategorie, dále kuchyni (18,15 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (17,92 m<sup>2</sup>) a schodiště (8,82 m<sup>2</sup>).

V patře je chodba (6,09 m<sup>2</sup>), ložnice (15,06 m<sup>2</sup>) a prostorný pokoj (26,46 m<sup>2</sup>).

V celém interiéru jsou vinylové podlahy, vytápění zajišťuje elektrický kotel, ohřev vody bojler o objemu 80 litrů, a samozřejmostí je samostatné měření elektřiny i vody. Odpad je sveden do jímky o objemu 9 m<sup>3</sup>.

O dostatek světla a tepelný komfort se starají střešní okna Velux s trojsklem (140×90). Vstupní dveře jsou bezpečnostní, připravená je instalace pro kuchyňskou linku i připojení internetu a televize od T-Mobile.

Hlavní jistič má hodnotu 25 kWh.

Parkování je zajištěno přímo před domem - k dispozici jsou dvě stání, případně jedno místo přímo na pozemku.

Brník, část obce Oleška, nabízí klidné a bezpečné bydlení s výbornou dostupností do okolních měst. Do Říčan se dostanete autem za 10 minut, do Kostelce nad Černými Lesy to jsou necelé 3 km a do centra Prahy dojedete zhruba za 35-40 minut.

V obci je mateřská škola a nová základní škola, která se otevře 1. září 2025.

V Olešce i okolních vesnicích je veškerá občanská vybavenost - obchody, restaurace, pošta i základní služby.

Autobusová zastávka „Oleška, Brník, U Rybníka“ je v docházkové vzdálenosti, s přímým spojením do Kostelce nad Černými Lesy a dále na Prahu.

Celkově působí dům vzdušně, moderně a díky kvalitním materiálům nabízí příjemné a pohodlné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

V případě zájmu o prohlídku mi klidně zavolejte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.