

Rohový rodinný dům 4+kk s garáží, samostatným 1+kk a zahradou 570 m² - Brník 14, Oleška

Oleška



12 500 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail:

igor.bak@re-max.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	143 m ²
Užitná plocha:	180 m ²	Plocha parcely:	613 m ²
Plocha zahrady:	570 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízím rohový rodinný dům č. p. 14/1 v obci Brník - Oleška, který tvoří samostatnou část menšího bytového domu se třemi jednotkami. Dům má celkovou užitnou plochu 192 m², vlastní garáž (43 m²), samostatný byt 1+kk (26 m²) a zahradu o výměře 570 m².

Dispozičně se jedná o komfortní dům 4+kk s další samostatnou jednotkou 1+kk s vlastním vstupem, koupelnou a toaletou - vhodnou jako ubytování pro hosty, kancelář nebo pronájem.

V přízemí hlavní části 4+kk se nachází prostorná kuchyně s jídelnou (35,91 m²), zádveří (3,03 m²), technická místnost (5,89 m²), hobby místnost (19,04 m²), koupelna (4,78 m²) a ateliér (20,91 m²). Kuchyně i přilehlé prostory jsou

provedené v moderním stylu s velkoformátovou mramorovou dlažbou 1,5 × 3 m.

Dominantou přízemí je prosklené atrium, které propojuje obytnou část s hobby místností. Z kuchyně vedou skleněné dveře do atrie, díky čemuž je celý prostor světlý a vzdušný. Hobby místnost má elektrická garážová vrata Hörmann, umožňující přímý vjezd a pohodlné parkování.

V patře je chodba (15,64 m²), koupelna s vířivou vanou, WC a bidetem (9,88 m²), ložnice (21,06 m²), pokoj (10,62 m²) a galerie (33,25 m²). Schodiště je obloženo pravým mramorem, koupelny mají stejně jako přízemí velkoformátové dlažby. Dům je plně samostatný - má vlastní měření elektřiny a vody, vlastní jímku a napojení na obecní vodovod. Vytápění zajišťuje elektrokotel a kotel na dřevo, ohřev vody boiler 80 l. Součástí je kuchyňská linka se spotřebiči a kamerový systém.

Na pozemku je elektrická vjezdová brána na dálkové ovládání a možnost parkování dalšího vozu před domem. Zahrada 570 m² nabízí altán (24 m²) s posezením, grilem a vířivkou pro čtyři osoby.

Lokalita a občanská vybavenost

Brník je klidná část obce Oleška, 10 minut od Kostelce n. Černými lesy a 20 minut od Říčán. Do Prahy (Háje) se autem dostanete za 35-40 minut, autobus PID je v docházkové vzdálenosti. V obci je mateřská škola, obchod, restaurace a od září 2025 nově i základní škola.

Okolí nabízí přírodu, lesy a klidné prostředí k životu, zatímco veškerá občanská vybavenost je v dosahu.

Tento dům představuje ideální volbu pro ty, kdo hledají prostorné a kvalitní bydlení s vlastní zahradou, garáží a samostatným zázemím v klidné lokalitě s dobrou dostupností do Prahy.

V případě zájmu si můžete objednat prohlídku a kontaktovat mě.

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