

Bytový dům se třemi jednotkami po kompletní rekonstrukci - Brník 14, Oleška

Oleška

**25 800 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

Igor Bak**Tel.:** +420777235472**GSM:** +420702222666**E-mail:**igor.bak@re-max.cz**Plocha parcely:** 323 m²**Doprava:** silnice; MHD; autobus**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V**Telekomunikace:** Telefon; Internet**Umístění objektu:** klidná část obce**Komunikace:** asfaltová**Voda:** Vodovod**Energetická náročnost:** C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji kompletně zrekonstruovaný bytový dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami v obci Brník, část Oleška. Dům byl kolaudován v prosinci 2024 a představuje jedinečnou příležitost jak pro rodinné bydlení více generací, tak pro investici s možností pronájmu všech tří jednotek. Nemovitost tvoří tři samostatné mezonetové bytové jednotky, každá s vlastním vstupem, samostatným měřením elektřiny i vody a vlastní jímkou. Všechny byty jsou moderně zrekonstruované, světlé a prostorné, s důrazem na kvalitu materiálů a funkčnost.

Třetí jednotkou je mezonet 4+kk o užitné ploše 192 m² s garáží 43 m², samostatnou jednotkou 1+kk o ploše 26 m² s vlastním vchodem a zahradou o velikosti 570 m². V přízemí se nachází moderní kuchyně s jídelnou, koupelna, ateliér, hobby místnost s elektrickými vraty Hörmann a prosklené atrium propojující obytnou část s garáží. V patře je ložnice, koupelna s vířivou vanou, WC, bidet a galerie. Schodiště je obloženo mramorem, dlažby jsou velkoformátové. Na pozemku se nachází altán s posezením, grilem a vířivkou. Parkování je možné na pozemku, vjezd je řešen elektrickou bránou na dálkové ovládání.

Druhou jednotkou je mezonet 3+kk o ploše 96 m² se zahradou 129 m². V přízemí je obývací pokoj s kuchyňským

koutem, koupelna se sprchovým koutem a chodba. V patře jsou dvě ložnice a chodba. Byt je vybaven elektrickým kotlem, laminátovými podlahami a okny Velux s trojskly. Samozřejmostí je samostatné měření elektřiny a vody i vlastní jímka o objemu 9 m³. Parkování je možné na zahradě nebo před domem.

První jednotkou je rohový mezonet 3+kk o podlahové ploše 114 m² s pozemkem o výměře 49 m² a předzahradkou 15 m², která je pronajata od obce. V přízemí se nachází kuchyně, obývací pokoj a koupelna s exkluzivní dlažbou. V patře jsou dvě ložnice a chodba. Byt je vybaven vinylovými podlahami, kvalitními střešními okny Velux s trojskly, samostatným měřením a jímkou o objemu 9 m³. Parkování je možné před domem.

Brník, část obce Oleška, je vyhledávaná lokalita v blízkosti Prahy. Do Říčan je to přibližně 10 minut jízdy, do centra Prahy 35 až 40 minut. V obci je mateřská škola a nová základní škola, která bude otevřena od září 2025. K dispozici jsou obchod, restaurace, pošta a základní služby. Autobusová zastávka „Oleška, Brník, U Rybníka“ je v docházkové vzdálenosti s přímým spojením do Kostelce nad Černými lesy a dále do Prahy. Okolí nabízí přírodu, lesy a množství cyklostezek.

Každá jednotka má samostatné měření energií, jímku a vlastní přístup. Dům je po kompletní rekonstrukci, bez nutnosti dalších investic. Díky své dispozici a umístění nabízí ideální spojení klidného bydlení s výbornou dostupností do Prahy a okolních měst. Nemovitost je vhodná pro bydlení více generací, kombinaci bydlení a podnikání nebo jako výnosová investice.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. Rád vám celý dům osobně představím a poskytnu podrobné informace.