

CENTURY 21.

4fin Reality

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: C974748

Rodinný dům 4+kk s výhledem do krajiny, Březová Oleško

Dubí II., Březová-Oleško



11 490 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Michael Vojtášek

Tel.: +420 226 256 126

GSM: 420226256126

E-mail:

info.reality@4fin.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	522 m ²
Plocha zahrady:	522 m ²	Ostatní:	Garáž
Elektrina:	Elektro - 230 V	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte klid uprostřed přírody, ale nechcete se vzdát rychlé dostupnosti do Prahy?

Právě takové bydlení nabízí tento rodinný dům o dispozici 4+kk a obytné ploše 162 m² v obci Březová Oleško. Novostavba zkolaudovaná v roce 2023 stojí na pozemku o velikosti 522 m² v prostředí, které je dlouhodobě vyhledávané lidmi hledajícími kombinaci přírody, soukromí a dobré dostupnosti do hlavního města. Jedním z momentů, který si při první návštěvě zapamatujete, jsou otevřené výhledy z obývacího pokoje do okolní krajiny a zeleně.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon. Právě odsud se otevírá krásný výhled do okolní přírody, který dává domu příjemnou atmosféru a pocit prostoru. Díky poloze domu nad okolní zástavbou působí celý obytný prostor velmi vzdušně a nabízí příjemné soukromí.

Hlavní obytné podlaží nabízí čtyři pokoje, kuchyňský kout, koupelnu vybavenou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem

a WC a dále vstupní zázemí se zádveřím, chodbou a schodištěm. Praktickým bonusem je prostorný suterén, kde se nachází garáž s hobby dílnou, dvě další užitkové místnosti vhodné například jako sklad nebo domácí zázemí a technická místnost s technologiemi vytápění. Prostor navíc nabízí potenciál pro další využití, například pro vybudování sauny nebo menší wellness zóny. Podkroví je zateplené PUR panely a umožňuje budoucí rozšíření obytné plochy.

Dům je postaven z tvárnic Ytong Lambda o tloušťce 375 mm, suterén je proveden z prolévaných tvárnic se ztraceným bedněním. O vytápění se stará tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění, doplněné krbovými kamny v obývacím pokoji. K dispozici je také elektrokotel napojený na podlahový systém. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler nebo tepelné čerpadlo.

Na pozemku se nachází dvě studny - kopaná využívaná pro závlahu a vrtaná studna pro pitnou i užitkovou vodu. Odpad je řešen jímkou o objemu 12 m³ a dešťová voda je svedena do retenční nádrže.

Březová Oleško patří mezi oblíbené lokality jižně od Prahy díky krásné okolní přírodě, blízkosti lesů i řeky Vltavy a zároveň dobré dostupnosti do hlavního města. Právě kombinace výhledů do krajiny, novostavby a rychlého spojení do Prahy dělá z této nemovitosti zajímavou příležitost pro rodinné bydlení. Rád vám dům osobně představím při prohlídce.