

## Prodej domu v obci Březová Oleško

Hlavní, Březová-Oleško



**12 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Marcela Lisacová**  
**GSM:** +420 602 102 745  
**E-mail:**  
[marcela.lisacova@century21.cz](mailto:marcela.lisacova@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1309 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde si každé ráno vychutnáte kávu na terase s uklidňujícím výhledem do krajiny, během dne si užijete vlastní okrasnou zahradu s bazénem a večer zakončíte sklenkou vína při západu slunce?

Dům s podlahovou plochou 83,5 m<sup>2</sup> nabízí v 1. patře hlavní obytný prostor o velikosti 44,5 m<sup>2</sup>. V suterénu domu se nachází prostor o velikosti 39 m<sup>2</sup> s vlastním vstupem. Tento prostor lze využít jak pokoj pro hosty, pracovnu nebo zázemí pro podnikání. Nemovitost z roku 1976 je kolaudovaná jako rekreační rodinný dům a v roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce. Nemovitost je ideální jak pro podnikání nebo pronájem, tak i pro kombinaci bydlení, práce nebo rekreace.

Vytápění v domě je řešeno nově instalovaným tepelným čerpadlem (vzduch/voda), které zajišťuje vytápění i ohřev vody,

v celém domě jsou instalovány radiátory. Příjemnou atmosféru v místnosti během zimních měsíců navozuje krb. V letním období pak můžete využít klimatizační jednotku v 1NP, která zajistí příjemné ochlazení interiéru. Na zahradě se nachází novostavba prostorné dvojgaráže s automatickými vraty, vjezd na pozemek zajišťuje automatická pojezdová brána. Celý pozemek je kompletně oplocen v kombinaci kamenné a betonové zdi, která poskytuje dostatek soukromí.

Celkový pozemek o rozloze 1 309 m<sup>2</sup> je dle územního plánu určen k bydlení a nabízí se možnost výstavby dalšího rodinného domu. Pozemek je v zadní části mírně svažité, v přední části se nachází garáž a plocha pro parkování. Na zahradě je vybudovaná vlastní studna.

Dispozice 1NP:

- vstup
- obývací část s krbem, propojená s ložnicí a kuchyní
- přímý vstup na terasu
- koupelna s vanou
- samostatná toaleta

Dispozice suterén:

- samostatný pokoj s krbem
- kuchyňka
- místnost s infrasaunou
- toaleta
- technická místnost

Obec Březová-Oleško se nachází v okrese Prahazápad, v krásné krajině nad pravým břehem Vltavy, pouhých 10 km od hranice Prahy. Mateřská škola je dostupná přímo v Olešku (1,5 km), základní škola v obci Zvole (4,8 km). Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleké Dolní Břežany (9,5 km), které disponují školami, obchody, zdravotní péčí i širokými možnostmi sportovního a volnočasového vyžití.

Prodej domu na rozlehlém pozemku v obci Oleško Březová je pouhých 25 minut jízdy od stanice metra Chodov nebo s přímým autobusovým spojením na metro Kačerov. Autobusová zastávka je vzdálená 5 minut pěšky, vlaková stanice Vrané nad Vltavou je vzdálená 10 minut autem. Do poloviny roku 2026 je v obci Oleško plánováno vybudování vodovodního přivaděče s vodojemy, kanalizace a od roku 2027 také výstavba nového chodníku.

Pokud toužíte vyměnit ruch města za klidné bydlení v přírodě s potenciálem dalších možností v blízkosti Prahy, neváhejte mě kontaktovat.

Ozvěte se mi, ráda vás osobně provedu touto nemovitostí.

Marcela Lisacová