

## Prodej domu 2kk, Březová Oleško

Hlavní, Březová-Oleško



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marcela Lisacová**

**GSM:** +420 602 102 745

**E-mail:**

[marcela.lisacova@century21.cz](mailto:marcela.lisacova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	kamenná
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<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>Plocha zahrady:</b>	1209 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	Bazén	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice	<b>Elektřina:</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:** Nabízíme prodej menšího domu k celoročnímu bydlení, se saunou, zahradním bazénem a garáží. Celkový pozemek má rozlohu 1 309 m<sup>2</sup>, dle územního plánu je určen k bydlení (SOplochy smíšené obytné) a nabízí se možnost výstavby dalšího rodinného domu o zastavitelné ploše až 200 m<sup>2</sup>. Pozemek je v zadní části mírně svažité, v přední části se nachází garáž a plocha pro parkování. Na zahradě je vybudovaná vlastní studna.

Dům nabízí v 1. patře hlavní obytný prostor o velikosti 44,5 m<sup>2</sup>, v suterénu domu je další místnost o velikosti 39 m<sup>2</sup> s.....

vlastním vstupem ze zahrady. Tento prostor lze využít jak pokoj pro hosty, pracovnu nebo zázemí pro podnikání. Celkový vnitřní prostor v domě je 83,5 m<sup>2</sup>. Nemovitost je z roku 1976, stavba má číslo evidenční a svým charakterem vykazuje známky RD. V roce 2025 proběhla kompletní rekonstrukce, stavba je kolaudovaná jako rekreační rodinný dům k celoročnímu užívání. Nemovitost je ideální jak pro kombinaci bydlení, práce nebo rekreace, tak i pro podnikání nebo pronájem.

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.

Dispozice 1NP:

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

Dispozice suterén:

- přímý bezbariérový vstup ze zahrady
- 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, 25 minut jízdy od stanice metra Chodov nebo s přímým autobusovým spojením na metro Kačerov. Zastávka autobusu je vzdálená 5 minut pěšky, vlaková stanice Vrané nad Vltavou je 10 minut autem. 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 využití.

Pokud 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 toužíte vyměnit ruch města za klidné bydlení v přírodě s potenciálem další stavby a možností v blízkosti Prahy, neváhejte mě kontaktovat. Ráda vás osobně provedu touto nemovitostí.

V galerii je hlavní fotografie zobrazena jako vizualizace možného budoucího vzhledu domu s novou fasádou.

Nemovitost lze financovat hypotékou, zajistíme financování.

Marcela Lisacová