

## Rohový rodinný dům 4+kk s garáží, samostatným 1+kk a zahradou 570 m<sup>2</sup> - 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](mailto:igor.bak@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	613 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	570 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	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 m<sup>2</sup>, vlastní garáž (43 m<sup>2</sup>), samostatný byt 1+kk (26 m<sup>2</sup>) a zahradu o výměře 570 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>), zádveří (3,03 m<sup>2</sup>), technická místnost (5,89 m<sup>2</sup>), hobby místnost (19,04 m<sup>2</sup>), koupelna (4,78 m<sup>2</sup>) a ateliér (20,91 m<sup>2</sup>). 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 atria, 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 m<sup>2</sup>), koupelna s vířivou vanou, WC a bidetem (9,88 m<sup>2</sup>), ložnice (21,06 m<sup>2</sup>), pokoj (10,62 m<sup>2</sup>) a galerie (33,25 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> nabízí altán (24 m<sup>2</sup>) 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.