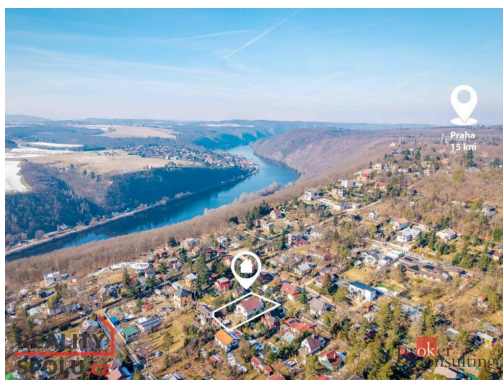


Prodej novostavby rodinného domu 4+kk, 12km u Prahy, s garáží a výhledem do lesní krajiny

Dubí II., Březová-Oleško



12 600 000 Kč
za nemovitost

Cena včetně provize a právního servisu.



Vyřizuje
Zákaznická Linka
Tel.: 800100164
GSM: +420 800 100 164
E-mail:
realityspolu@bcas.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	104 m ²
Užitná plocha:	162 m ²	Plocha parcely:	522 m ²
Plocha zahrady:	418 m ²	Plocha sklepu:	24 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Telekomunikace:	Internet	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si vám nabídnout k prodeji novostavba 11/2023 rodinného domu o dispozici 4+kk, s obytnou plochou 162 m², se zastavěnou plochou 104 m², stojící na pozemku o celkové velikosti 522 m², v atraktivní klidné lokalitě obce Březová-Oleško 12 km jižně od Prahy.

Parametry a vybavení:

- Novostavba domu z 11/2023

- 12 km jižně od Prahy
- Pozemek 522m²
- Obytná plocha 162m²
- Krásné výhledy do přírody z obývacího pokoje a II. pokoje/ložnice
- Dům u lesa, přírody, řeky a kousek od Prahy
- 3 druhy agregátu topení
- Podlahové vytápění: v 1 NP a částečně v -1 NP / suterénu
- Dispozice domu 4+kk

1 NP:

= 4x pokoj, 1x kuchyňský kout, 1x koupelna (sprchový kout, vana, umyvadlo, toaleta/WC), 2. samostatná toaleta/WC, zádveří, chodba a schodiště, balkón

-1 NP / suterén:

= prostorná garáž s hobby dílnou, 2x užitečná místnost např. pro sklad potravin, technická místnost s agregáty topení, chodba a schodiště
(v místnostech vedle garáže je možnost vybudování sauny nebo Solné místnosti)

Půda/podkroví k dalšímu využití

- PENB = B z 2021
(nízké náklady pro provoz a levnější financování)
- 2x studna (1x kovaná 5m, 1x vrtaná 20m)

Materiály a technologie:

- Novostavba je postavena z Ytong tvárnice Lambda o tl. 375 mm
- Suterén je zdivo z prolévaných tvárnic - ztracené bednění
- Vytápění = 3 druhy agregát topení:
= tepelné čerpadlo - připojeno na podlahové vytápění
= krbovými kamny umístěnými v obývacím pokoji s kuchyňským koutem
= elektrokotel - připojen na podlahové vytápění
- Ohřev vody I. elektrickým bojlerem nebo II. možnost v rámci agregátu tepelného čerpadla
- K dispozici jsou dvě studny, jedna kovaná o hloubce 5 m na zálivku zahrady a vrt hloubky 20 m jako zdroj pitné a užitkové vody (včetně atestace vody)
- Odpad je sveden do 12 m³ jímky
- Dešťová voda je svedena do retenční 5 m³ nádrže
- Využitelné je i podkroví, které je aktuálně zateplené pur panely

Stav:

- Výstavba zahájení: 00/2022
- Kolaudace: 11/2023

Práce k dokončení:

- Terén pozemku
- Fasáda domu
- Vjezdová brána
- Rolety/Žaluzie
- Drobné detaily „k obrazu svému“
- V podkroví je nachystáno propojení na vodu i na elektřinu v případě vybudování obytného podkroví

Okolí a občanská vybavenost:

- Dům je ideálním místem pro ty, kteří hledají klidné a harmonické bydlení v blízkosti přírody, ale přitom v dosahu veškeré infrastrukturu a komfortu hlavního města.

Oleško je částí obce Březová-Oleško, nachází se 12 km jižně od Prahy (Praha západ), s výbornou dopravní dostupností - autem i PID. V místě je školka, restaurace, obecní úřad a další veškerá občanská vybavenost se nachází v okolních obcích.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Pro více informací mě prosím neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit na prohlídku.