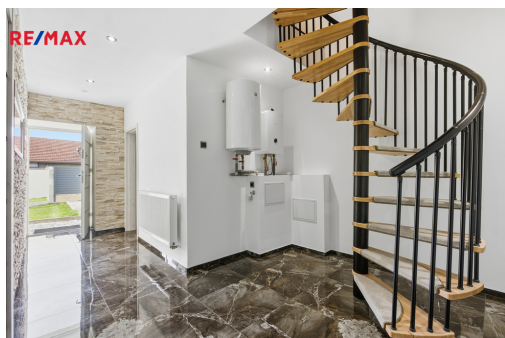


**Mezonetový byt 3+kk, 96 m<sup>2</sup>, se zahradou 129 m<sup>2</sup> - Brník 14, Oleška**  
Oleška**6 590 000 Kč**  
za nemovitostVčetně provize a právních  
služeb

Vyřizuje

**Igor Bak****Tel.:** +420777235472**GSM:** +420702222666**E-mail:**[igor.bak@re-max.cz](mailto:igor.bak@re-max.cz)

|                               |                       |                                  |                   |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                     | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 96 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená               | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod               | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná           |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji mezonetový byt 3+kk o celkové ploše 96 m<sup>2</sup> se zahradou 129 m<sup>2</sup> v obci Brník, část Oleška.

Byt se nachází uprostřed tří sousedních jednotek v domě, který prošel kompletní rekonstrukcí a byl zkolaudován koncem roku 2024.

V přízemí se nachází obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 26,80 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je rozkládací rohová sedačka a kuchyňská linka v červeném provedení – bez spotřebičů. Dále je zde chodba o velikosti 16,33 m<sup>2</sup> a koupelna se sprchovým koutem a WC o rozloze 4,19 m<sup>2</sup>, vybavená velkoformátovou dlažbou v elegantním designu.

V patře je chodba (5,43 m<sup>2</sup>), ložnice (15,58 m<sup>2</sup>) a prostorný pokoj (23,57 m<sup>2</sup>). Jednotlivé místnosti propojuje točité schodiště.

Podlahy jsou laminátové, v chodbě a kuchyni je dlažba. Topení zajišťuje elektrický kotel se zásobníkem na teplou vodu o objemu 80 litrů.

Byt má okna Velux s trojskly o rozměru 140 × 90 cm, bezpečnostní vstupní dveře, samostatné měření elektřiny a vody a jímku o objemu 9 m<sup>3</sup>.

Jedna z vnitřních stěn domu je obložena přírodním kamenem, který celému objektu dodává příjemný, moderní vzhled. Parkování je možné před domem nebo přímo na zahradě.

Obec Brník (součást Olešky) je menší, klidná lokalita obklopená přírodou, vzdálená přibližně 30 minut jízdy od Prahy a asi 10 minut od Říčán. V místě je základní škola otevřená od září 2025, mateřská škola, obchod se smíšeným zbožím a zastávka autobusu s přímým spojením do Prahy i Říčán. V okolí jsou lesy, cyklostezky i možnosti pro volnočasové aktivity.

Pokud hledáte moderní a útulné bydlení v tichém prostředí s kouskem zahrady a dobrou dostupností do Prahy, tenhle byt vás zaujme.

V případě zájmu si můžete objednat prohlídku a kontaktovat mě pro více informací.