

Mezonetový byt 4+kk s garáží, samostatným 1+kk a zahradou 570 m² - 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

Dispozice bytu:	Atypický	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	192 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízím bytovou jednotku o užitné ploše 192 m², která je součástí rodinného domu č. p. 14 v obci Brník - Oleška. K bytu patří zahrada o výměře 570 m² a krytý prostor garáže o výměře 43 m². Součástí je také samostatná bytová jednotka 1+kk (26 m²) s vlastním vchodem, koupelnou se sprchovým koutem a toaletou - ideální pro hosty, pracovní nebo pronájem.

V přízemí hlavní části 4+kk se nachází prostorná kuchyně s jídelnou (35,91 m²), zádveří (3,03 m²), technická místnost s kotelnou (5,89 m²), hobby místnost (19,04 m²), koupelna se sprchovým koutem (4,78 m²) a ateliér (20,91 m²). Kuchyně i přilehlé prostory jsou provedené v moderním stylu s velkoformátovými mramorovými dlažbami o rozměrech 150 × 300 cm (1,5 × 3 m).

Dominantou přízemí je prosklené atrium, které propojuje obytnou část s hobby místností. Z kuchyně vedou skleněné dveře a okna směrem do této místnosti, díky čemuž je prostor světlý a otevřený. Hobby místnost má elektrická sekční garážová vrata Hörmann, která umožňují přímý přístup a pohodlné parkování. Z atria je vidět na schodiště s elegantním zábradlím se skleněnou výplní, které dodává interiéru vzdušnost a styl.

V patře je chodba (15,64 m²), koupelna s vířivou vanou, WC a bidetem (9,88 m²), ložnice (21,06 m²), pokoj (10,62 m²) a galerie (33,25 m²). Schodiště je obloženo pravým mramorem, v koupelnách jsou stejně jako v přízemí velkoformátové dlažby.

Byt má samostatné měření elektřiny i vody, vlastní jímku a napojení na obecní vodovod. Vytápění zajišťuje elektrokotel a kotel na dřevo, ohřev vody boiler o objemu 80 litrů. Součástí je kuchyňská linka včetně spotřebičů a kamerový systém.

Na pozemku je elektrická vjezdová brána na dálkové ovládání a možnost parkování dalšího auta před domem. Zahrada o rozloze 570 m² nabízí altán (24 m²) s posezením, grilem a vířivkou pro čtyři osoby.

Lokalita a občanská vybavenost:

Brník je klidná část obce Oleška, jen 10 minut od Kostelce nad Černými lesy a 20 minut od Říčan. Do Prahy (Háje) se dostanete autem za 35–40 minut nebo autobusem PID s přestupem v Říčanech. Zastávka autobusu je v docházkové vzdálenosti. V obci je mateřská škola, obchod a restaurace. Od září 2025 se zde otevírá nová základní škola, což z lokality dělá velmi atraktivní místo pro rodiny s dětmi. Okolí nabízí lesy, přírodu a klidné prostředí k životu, zatímco vše potřebné máte na dosah.

Byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají prostorné, kvalitně provedené bydlení s vlastní zahradou a 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.