

## Prodej domu po rekonstrukci exteriéru s FVE | Březová-Oleško

Východní, 25245, Březová-Oleško



**17 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Ondřej Černovický**  
Tel.: +420 734 579 008  
GSM: +420 724 769 497  
E-mail:  
[ondrej.cernovicky@kwcz.cz](mailto:ondrej.cernovicky@kwcz.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	212 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	285 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	730 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	518 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické; Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dům na kraji zástavby s fantastickým výhledem je kolaudovaný v roce 2001. V letech 2024 - 2025 prošel naprosto zásadní rekonstrukcí exteriéru. Nová fasáda se zateplením, nová střecha včetně izolace, trojskla, tepelná čerpadla vzduch-vzduch a FVE o výkonu 10 kWp s baterií 11 kWh. Nově byl upraven také pozemek, který můžete zvolit ve dvou velikostech - 730 a 1.269 m<sup>2</sup>. Interiér je převážně původní (s výjimkou štuků a koupelen) a je určen k dokončení dle představ a požadavků nového majitele.

Dvoupodlažní stavba s obrovským obývánkem (110 m<sup>2</sup>) nabízí skoro 300 m<sup>2</sup> plochy s garáží, velkou půdou, malým sklípkem u bazénu a 4 koupelnami. Nechybí také řada úložných prostor v podobě technické místnosti nebo velké

prádelny. Typická velkorysost domů z přelomu milénia, která však netrpí vysokými náklady na provoz. Dům je totiž zejména v letních měsících dle výpočtů PENB na hraně soběstačnosti (teoretická spotřeba 1 kWh na 1 m<sup>2</sup> za rok).

Dominantou je mimo zmíněného obýváku, ze kterého je výstup na terasu k bazénu, také hala se schodištěm, které propojuje obě podlaží. Všechny pokoje jsou nahoře, přičemž jedna z částí může fungovat zcela samostatně (vlastní koupelna, připojení na další kuchyni). V této ložnici s proskleným štítem je skutečně působivý výhled z balkonu, který je nad garáží. Následují dva menší pokoje a další sekce, která má vlastní koupelnu i šatnu. Nahoře jsou tak celkem 3 koupelny a možnost samostatného fungování dvou pokojů. Nechybí také velká, plně pochozí a čistá půda.

Technické zázemí je umístěno u vstupní chodby - tvoří ho samostatná prádelna (8 m<sup>2</sup>), dále čtvrtá koupelna a také místnost s technologií (FVE, akumulární nádrž atd.). Garáž s vysokým stropem umožnila vybudování vestavěného patra pro zvětšení objemu úložného prostoru, který je dále doplněn o sklípek u bazénu.

Před domem vede vedení vysokého napětí a příjezdová komunikace je štěrková. Sítě v obci k dispozici jsou, avšak dům prozatím využívá vlastní zdroj vody a odpad do jímky. Umístění na konci slepé ulice a na kraji zástavby poskytuje skutečně mimořádný výhled do okolí. Pokud vás o domě zajímá více informací, rád vám poskytnu odkaz na web s dalšími detaily (plánky, více fotek apod.).