

Prodej RD 6+kk, 285 m², Březová - Oleško, Praha západ.

Východní, 25245, Březová-Oleško



Neuvedeno za nemovitost

Informace o ceně k doptání
v RK



Vyřizuje

Jiří Bílek

Tel.: +420 605254104

GSM: +420 605254104

E-mail: jiri.bilek@qara.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	212 m ²
Užitná plocha:	285 m ²	Plocha parcely:	730 m ²
Plocha sklepu:	5 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorný, rodinný dům 6+kk po rozsáhlé rekonstrukci s bazénem, energetickou třídou A a jedinečným výhledem do zeleně

Hledáte prostorný rodinný dům, který nabízí soukromí, moderní technologie, nízké provozní náklady a zároveň představuje atraktivní investici do budoucna? Právě jste jej našli. Nabízíme k prodeji nadstandardní rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 285 m², který se nachází na okraji zástavby obce Březová Oleško, nedaleko Dolních Břežan. Dům stojí na pozemku o výměře 730 m² a díky své poloze na konci slepé ulice nabízí výjimečné soukromí, klid a nádherný nerušený výhled do okolní zeleně. Dům byl kolaudován v roce 2001 a v letech 2024 / 2025 prošel rozsáhlou rekonstrukcí exteriéru, která jej posunula na úroveň moderního a energeticky mimořádně úsporného bydlení. Byla provedena nová zateplená fasáda, kompletně nová střecha včetně izolací, instalována nová okna s

izolačními trojskly, tepelná čerpadla vzduchvzduch a fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp s bateriovým úložištěm 11 kWh. Výsledkem jsou velmi nízké provozní náklady kolem 5 000 Kč měsíčně a energetická náročnost budovy ve třídě A mimořádně úsporná. Dominantou domu je velkorysý obývací prostor o rozloze 110 m², který plynule navazuje na terasu s bazénem a vytváří ideální místo pro rodinný život i společenská setkání. Celý interiér působí vzdušně, nabízí dostatek denního světla a díky promyšlenému uspořádání poskytuje maximální komfort. V horním podlaží se nachází všechny ložnice. Dvě části domu mohou fungovat téměř samostatně díky vlastním koupelnám, přičemž jedna nabízí také možnost budoucího připojení kuchyňského koutu. Díky tomu je dům ideální i pro více generační bydlení, dospívající děti nebo hosty. Celkem jsou v domě čtyři koupelny, nechybí prostorná šatna ani velká pochozí půda poskytující další úložný prostor.

Praktické zázemí doplňuje technická místnost, samostatná prádelna, garáž s vestavěným úložným patrem a sklípek u bazénu. Celý dům je navíc plně klimatizovaný.

Velkou přidanou hodnotou je také budoucí rozvoj lokality. V následujících letech zde vznikne nová dopravní i občanská infrastruktura dokončení dálnice D3, budování trasy metra D, nová základní škola i nový obecní vodovod, kanalizace a komunikace. Tyto projekty jsou již ve fázi stavebního povolení nebo realizace a významně zvýší atraktivitu celé oblasti i hodnotu nemovitostí. Momentálně je dům napojen na jímku a vodu čerpá z vlastní studny.

Okolí domu nabízí krásnou přírodu, lesy, cyklostezky i možnosti sportovního vyžití. Přesto zůstává Praha pohodlně dostupná během několika minut jízdy.

Tato nemovitost představuje výjimečné spojení velkorysého prostoru, moderních technologií, nízkých provozních nákladů a klidného bydlení v těsném kontaktu s přírodou. Je ideální volbou pro náročnou rodinu, více generační bydlení i jako dlouhodobě perspektivní investice.

V případě zájmu je možno dokoupit sousední pozemek o výměře 539 m².

Pokud hledáte domov, který nabízí něco navíc a jehož kvalitu oceníte každý den, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce. Průkaz energetické náročnosti budovy

(PENB) není v současné době k dispozici. Po jeho vyhotovení bude energetická třída doplněna a průkaz bude zájemcům k dispozici.