

Prodej bytové jednotky v řadovém domě 3+kk o celkové podlahové ploše 114 m² v obci Brník 14, Oleška.

Oleška

6 850 000 Kč

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	79 m ²
Užitná plocha:	105 m ²	Plocha parcely:	134 m ²
Plocha zahrady:	49 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízím krajní (rohový) rodinný dům po kompletní rekonstrukci, u kterého proběhla kolaudace v prosinci 2024.

K nemovitosti patří pozemek o výměře 49 m², předzahrádka o rozloze 15 m² je pronajatá od obce. Celkem tak získáte příjemný prostor pro parkování, odpočinek a zázemí u domu.

Objekt je součástí menšího souboru nově zrekonstruovaného domu, přičemž tento nabízený je krajní - tedy rohový, díky čemuž nabízí větší soukromí a více denního světla.

Nemovitost má dvě podlaží a velmi dobře řešenou dispozici.

V přízemí najdete předsíň (4,40 m²), koupelnu se sprchovým koutem a toaletou (4,14 m²), kde je použita velkoformátová, exkluzivní dlažba z vyšší cenové kategorie, dále kuchyni (18,15 m²), obývací pokoj (17,92 m²) a schodiště (8,82 m²).

V patře je chodba (6,09 m²), ložnice (15,06 m²) a prostorný pokoj (26,46 m²).

V celém interiéru jsou vinylové podlahy, vytápění zajišťuje elektrický kotel, ohřev vody bojler o objemu 80 litrů, a samozřejmostí je samostatné měření elektřiny i vody. Odpad je sveden do jímky o objemu 9 m³.

O dostatek světla a tepelný komfort se starají střešní okna Velux s trojsklem (140×90). Vstupní dveře jsou bezpečnostní, připravená je instalace pro kuchyňskou linku i připojení internetu a televize od T-Mobile.

Hlavní jistič má hodnotu 25 kWh.

Parkování je zajištěno přímo před domem - k dispozici jsou dvě stání, případně jedno místo přímo na pozemku.

Brník, část obce Oleška, nabízí klidné a bezpečné bydlení s výbornou dostupností do okolních měst. Do Říčan se dostanete autem za 10 minut, do Kostelce nad Černými Lesy to jsou necelé 3 km a do centra Prahy dojedete zhruba za 35-40 minut.

V obci je mateřská škola a nová základní škola, která se otevře 1. září 2025.

V Olešce i okolních vesnicích je veškerá občanská vybavenost - obchody, restaurace, pošta i základní služby.

Autobusová zastávka „Oleška, Brník, U Rybníka“ je v docházkové vzdálenosti, s přímým spojením do Kostelce nad Černými Lesy a dále na Prahu.

Celkově působí dům vzdušně, moderně a díky kvalitním materiálům nabízí příjemné a pohodlné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

V případě zájmu o prohlídku mi klidně zavolejte. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím

zvolených kritérií.



Vyřizuje

Igor Bak

Tel.: +420777235472

GSM: +420702222666

E-mail: igor.bak@re-max.cz