

**Klidné bydlení kousek od Prahy - mezonet 3+kk v  
Brníku 14, Oleška**

Oleška

**6 850 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních  
služeb

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	114 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 rohový mezonetový byt 3+kk o celkové podlahové ploše 114 m<sup>2</sup> v obci Brník 14, Oleška.

K nemovitosti patří pozemek o výměře 49 m<sup>2</sup> a předzahrádka o velikosti 15 m<sup>2</sup>, která je pronajata od obce. Ideální místo pro odpočinek nebo posezení s přáteli.

Nachází se v prvním a druhém nadzemním podlaží domu, který prošel kompletní rekonstrukcí. Kolaudace proběhla v prosinci 2024.

V přízemí je předsíň (4,40 m<sup>2</sup>), koupelna se sprchovým koutem a toaletou (4,14 m<sup>2</sup>) s velkoformátovou, exkluzivní dlažbou, dále kuchyně (18,15 m<sup>2</sup>), obývací pokoj (17,92 m<sup>2</sup>) a schodiště (8,82 m<sup>2</sup>).

V patře se nachází chodba (6,09 m<sup>2</sup>), ložnice (15,06 m<sup>2</sup>) a prostorný pokoj (26,46 m<sup>2</sup>).

Interiér je vybaven vinylovými podlahami, elektrickým kotlem a bojlerem o objemu 80 litrů. Samozřejmostí je samostatné měření elektřiny i vody. Odpad je řešen jímkou o objemu 9 m<sup>3</sup>. Kvalitní střešní okna Velux s trojsklem (140×90) zajišťují dostatek denního světla i tepelný komfort.

Majitelé ocení také bezpečnostní vstupní dveře, přípravu pro kuchyňskou linku a možnost připojení internetu a televize od T-Mobile. Hlavní jistič je 25 kWh. Parkování je možné přímo před domem (dvě místa) nebo na pozemku u bytu.

Obec Oleška, část Brník, nabízí klidné a bezpečné bydlení s dobrou dostupností do okolních měst. Do Říčana je to zhruba 10 minut jízdy, do Kostelce nad Černými Lesy necelé 3 km a do centra Prahy se dostanete pohodlně za 35-40 minut.

V obci je mateřská škola a nová základní škola, která bude otevřena od 1. září 2025. V Olešce i okolních obcích najdete obchody, restaurace, poštu 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 tento mezonet prostorně, vzdušně a světle. Díky použitým materiálům a modernímu provedení nabízí velmi příjemné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

V případě zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat. 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](mailto:igor.bak@re-max.cz)