

# CENTURY 21

4fin Reality

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: C974748

## Rodinný dům 4+kk s výhledem do krajiny, BřezováOleško

**11 490 000 Kč**  
za nemovitost

Dubí II., Březová-Oleško

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	162 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	522 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	522 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klid uprostřed přírody, ale nechcete se vzdát rychlé dostupnosti do Prahy?

Právě takové bydlení nabízí tento rodinný dům o dispozici 4+kk a obytné ploše 162 m<sup>2</sup> v obci BřezováOleško. Novostavba zkolaudovaná v roce 2023 stojí na pozemku o velikosti 522 m<sup>2</sup> v prostředí, které je dlouhodobě vyhledávané lidmi hledajícími kombinaci přírody, soukromí a dobré dostupnosti do hlavního města. Jedním z momentů, který si při první návštěvě zapamatujete, jsou otevřené výhledy z obývacího pokoje do okolní krajiny a zeleně.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon. Právě odsud se otevírá krásný výhled do okolní přírody, který dává domu příjemnou atmosféru a pocit prostoru. Díky poloze domu nad okolní zástavbou působí celý obytný prostor velmi vzdušně a nabízí příjemné soukromí.

Hlavní obytné podlaží nabízí čtyři pokoje, kuchyňský kout, koupelnu vybavenou vanou, sprchovým koutem, umyvadlem a WC a dále vstupní zázemí se zádveřím, chodbou a schodištěm. Praktickým bonusem je prostorný suterén, kde se nachází garáž s hobby dílnou, dvě další užitkové místnosti vhodné například jako sklad nebo domácí zázemí a technická místnost s technologiemi vytápění. Prostor navíc nabízí potenciál pro další využití, například pro vybudování sauny nebo menší wellness zóny. Podkroví je zateplené PUR panely a umožňuje budoucí rozšíření obytné plochy.

Dům je postaven z tvárnice Ytong Lambda o tloušťce 375 mm, suterén je proveden z prolévaných tvárnice se ztraceným bedněním. O vytápění se stará tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění, doplněné krbovými kamny v obývacím pokoji. K dispozici je také elektrokotel napojený na podlahový systém. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler nebo tepelné čerpadlo.

Na pozemku se nachází dvě studny - kopaná využívaná pro závlahu a vrтанá studna pro pitnou i užitkovou vodu. Odpad je řešen jímkou o objemu 12 m<sup>3</sup> a dešťová voda je svedena do retenční nádrže.

BřezováOleško patří mezi oblíbené lokality jižně od Prahy díky krásné okolní přírodě, blízkosti lesů i řeky Vltavy a zároveň dobré dostupnosti do hlavního města. Právě kombinace výhledů do krajiny, novostavby a rychlého spojení do Prahy dělá z této nemovitosti zajímavou příležitost pro rodinné bydlení. Rád vám dům osobně představím při prohlídce.



Vyřizuje

**Michael Vojtášek**

**Tel.:** +420 226 256 126

**GSM:** 420226256126

**E-mail:** [info.reality@4fin.cz](mailto:info.reality@4fin.cz)