

## Prodej pozemku 1 309 m<sup>2</sup> Praha západ

Hlavní, Březová-Oleško

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Celková plocha:</b>	1 309 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; elektřina	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rozlehlého pozemku o velikosti 1 309 m<sup>2</sup> v obci Březová – Oleško, lokalita Praha – západ. Obec leží v krásné krajině, obklopené lesy a přírodou, která je ideální pro procházky, cyklistiku i pobyt v přírodě.

Na pozemku je zděná chata o zastavěné ploše 49 m<sup>2</sup>, kterou lze celoročně obývat anebo ji využít jako zázemí při výstavbě domu. Dále je na pozemku novostavba garáže (52 m<sup>2</sup>) a venkovní bazén. Parcela má veškeré inženýrské sítě, vrtanou studnu 40 m, přípojku na elektřinu 230V/400V a vlastní septik.

Zastavěnost pozemku je 30 % z plochy pozemku, tzn. možnost výstavby RD o velikosti až 200 m<sup>2</sup>. Pozemek je dle územního plánu určen k bydlení (SO plochy smíšené obytné). Vjezd na pozemek zajišťuje automatická pojezdová brána. Celý pozemek je kompletně oplocen v kombinaci kamenné a betonové zdi, která poskytuje dostatek soukromí. Na pozemku je vybudovaná vlastní studna s pitnou vodou.

Obec Březová-Oleško se nachází v krásné krajině nad pravým břehem Vltavy, pouhých 10 km od hranice Prahy. Autem se dostanete za 25 minut jízdy na stanici metra Chodov nebo je zde možnost využít přímý autobusový spoj PID 333, který zajišťuje spojení na metro či s okolními částmi Prahy. Autobusová zastávka je vzdálená 5 minut pěšky, vlaková stanice Vrané nad Vltavou je vzdálená 10 minut autem. V obci Oleško je plánováno vybudování vodovodního přivaděče s vodojemy, kanalizace a od roku 2027 také výstavba nového chodníku.

Mateřská škola je dostupná přímo v Olešku (1,5 km), základní škola v obci Zvole (4,8 km). Kompletní občanskou vybavenost nabízí nedaleké Dolní Břežany (9,5 km), které disponují školami, obchody, zdravotní péčí i širokými možnostmi sportovního a volnočasového vyžití. Je zde výborná občanská vybavenost mateřská škola, potraviny, hasiči, zahrádkářské spolky a pro volnočasové aktivity existuje hřiště pro sport (fotbal, nohejbal, volejbal) + dětské hřiště v obci.

Podrobné informace o parcele:

- Celková plocha pozemku 1 309 m<sup>2</sup>
- Současná zastavěná plocha 100 m<sup>2</sup>
- Možnost další stavby RD do 200 m<sup>2</sup>
- Automatická pojezdová vstupní brána
- Nadzemní bazén s čističkou (záruka do 4/2027)
- Nový chodník s nádvořím z betonových dlaždic
- Nově oplocená zahrada betonovou a kamennou zdí
- Vysázené okrasné dřeviny
- Nová gabionová zídka

- Septik dvoukomorový (kapacita 5 m3)
- Vsakovací jímka na vodu ze svodů střechy garáže (3 m3)
- Vrtaná studna, hloubka 40 m, průměr 145 mm, tlakové čerpadlo Grundloff

#### Zděná chata

- Podlahová plochou 83,5 m<sup>2</sup>
- V 1. patře hlavní obytný prostor o velikosti 44,5 m<sup>2</sup>
- V suterénu prostor o velikosti 39 m<sup>2</sup>
- Stavba z roku 1976, kompletní rekonstrukce v roce 2025
- Vytápění tepelným čerpadlem (vzduch/voda) pro ohřev vody, a rozvod do radiátorů
- 2x krbová kamna
- Klimatizační jednotka

Ozvěte se mi, ráda vás přivítám na prohlídce.

Marcela Lisacová



Vyřizuje

**Marcela Lisacová**

**GSM:** +420 602 102 745

**E-mail:** [marcela.lisacova@century21.cz](mailto:marcela.lisacova@century21.cz)