

## Rohový rodinný dům 3+kk - klidné bydlení s dobrou dostupností do Prahy

Oleška

**7 290 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	129 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	49 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<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 dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 3+kk a celkové podlahové ploše 114 m<sup>2</sup> v obci Brník 14, Oleška.

K domu patří pozemek o výměře 49 m<sup>2</sup> a předzahrádka o velikosti 15 m<sup>2</sup>, která je pronajata od obce. Tento venkovní prostor nabízí příjemné místo pro odpočinek, posezení s rodinou nebo přáteli, případně menší zahradní úpravy podle vlastních představ.

Dům má přízemí a jedno patro a prošel kompletní rekonstrukcí. Díky rohovému umístění působí příjemně, vzdušně a nabízí více soukromí.

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

V patře je chodba o velikosti 6,09 m<sup>2</sup>, ložnice 15,06 m<sup>2</sup> a prostorný pokoj o výměře 26,46 m<sup>2</sup>. Tento pokoj nabízí dostatek prostoru například pro dětský pokoj, pracovnu, pokoj pro hosty nebo hlavní ložnici.

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 o rozměru 140 × 90 cm zajišťují dostatek denního světla, tepelný komfort a příjemnou atmosféru v celém domě.

Budoucí majitelé ocení také bezpečnostní vstupní dveře, přípravu pro kuchyňskou linku a možnost připojení internetu a televize od T-Mobile. Hlavní jistič je 25 A. Parkování je možné přímo před domem, kde jsou k dispozici dvě místa, případně na pozemku u domu.

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

V obci je mateřská škola a nová základní škola. V Olešce i okolních obcích najdete obchody, restaurace, poštu i základní služby. Autobusová zastávka „Oleška, Brník, U Rybníka“ je v docházkové vzdálenosti a nabízí přímé spojení do Kostelce nad Černými Lesy a dále na Prahu.

Celkově se jedná o velmi zajímavý rohový rodinný dům, který působí prostorně, svěže a moderně. Díky povedené rekonstrukci, praktické dispozici, venkovnímu prostoru a klidné lokalitě nabízí příjemné bydlení pro ty, kteří hledají komfort, soukromí a dobrou dostupnost 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)