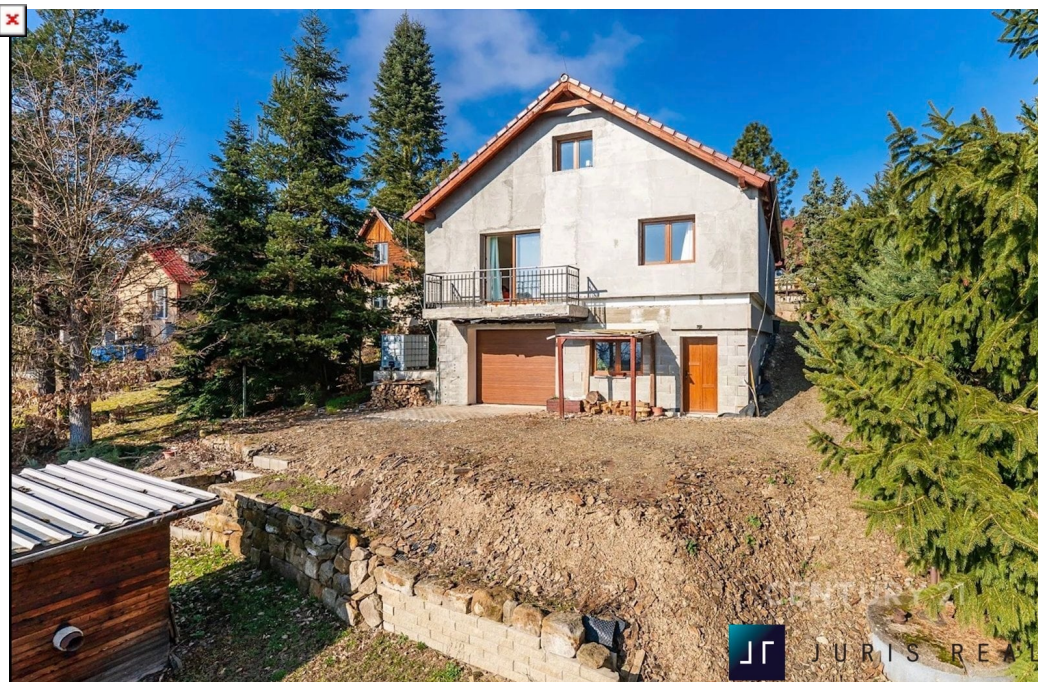


Prodej rodinného domu 4+kk, 162 m², pozemek 522 m² - Březová-Oleško, Praha-západ

Dubí II., Oleško, Březová-Oleško

**11 390 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Roman Kaplan
kaplan@jurisreal.cz
+420 774 335 502

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	novostavba	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	patrový	Zastavěná plocha	104 m ²
Plocha parcely	522 m ²	Plocha zahrady	418 m ²
Užitná plocha	162 m ²	Plocha balkonu	2 m ²
Ostatní	Garáž	Voda	Zdroj pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	B - Velmi úsporná	Ukazatel energetické náročnosti budovy	93 kWh/m ²
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 4+kk a obytné ploše 162 m² v obci Březová-Oleško, okres Praha-západ. Dům byl zkolaudován v roce 2023 a stojí na pozemku o výměře 522 m². Díky umístění nad okolní zástavbou nabízí krásné výhledy do přírody a dostatek soukromí.

Hlavní obytné podlaží tvoří prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na balkon, další tři pokoje, koupelna s vanou, sprchovým koutem a WC, chodba a vstupní zádveží.

V suterénu se nachází garáž s dílnou, dvě další užitkové místnosti a technické zázemí. Prostory lze využít například pro domácí fitness, saunu nebo skladování. Zateplené podkroví nabízí možnost budoucího rozšíření obytné plochy.

Dům je postaven z tvárnic Ytong Lambda o tloušťce 375 mm a je zateplen. Vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo napojené na podlahové vytápění, doplněné krbovými kamny v obývacím pokoji. K dispozici je také elektrokotel. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler napojený na tepelné čerpadlo.

Na pozemku se nacházejí dvě studny – vrtaná pro pitnou a užitkovou vodu a kopaná pro závlahu zahrady. Odpadní vody jsou řešeny jímkou o objemu 12 m³, dešťová voda je svedena do retenční nádrže.

Fasáda domu je dokončena do vrstvy armovací stěrky (lepidla). Finální povrchovou úpravu si nový majitel může zvolit a realizovat podle vlastních představ.

Březová-Oleško je vyhledávanou lokalitou jižně od Prahy s dobrou dostupností hlavního města a blízkostí přírody.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.