Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120652**

Prodej Rodinný dům, 80m²

Hlavní, Oleško, Březová-Oleško

10 995 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	120 m²
Užitná plocha	80 m²	**Plocha terasy**	5 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Energetická náročnost budovy**	C - Úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji útulný dům k celoročnímu bydlení, rekonstruovaný z původní stavby v roce 2024, který energeticky obsluhuje nové tepelné čerpadlo. Dům se saunou, zahradním bazénem a garáží na pozemku o rozloze 1 309 m² má dvě podlaží v kterých se nachází dvě samostatné bytové jednotky. Pozemek je podle územního plánu určen k bydlení a jeho velikost umožňuje výstavbu dalšího domu se zastavitelnou plochou až 200 m². V přední části pozemku se nachází moderní garáž a parkovací plocha, na zahradě vlastní vrtaná studna hluboká 40 m se stálým sloupcem vody cca 30m. Připojení na místní vodovod je také možné, kanalizace je nyní řešena vyvážecí jímkou o objemu 5 m³. V obci je od roku 2027 plánována výstavba kanalizačního řadu. Náklady na provoz domu jsou cca 4000,- Kč/měsíc.

Hlavní obytné podlaží (1. NP) o výměře 40 m² tvoří obývací část propojená s kuchyní a ložnicí, koupelna a terasa o velikosti 11 m². V suterénu je další samostatný prostor o celkové výměře 34,4 m² s vlastním vstupem ze zahrady, který poslouží jako pokoj pro hosty, či samostatná bytová jednotka. Stavba má číslo evidenční, svým charakterem odpovídá rodinnému domu a je zkolaudována jako rekreační rodinný dům k celoročnímu užívání.

Vytápění i ohřev teplé vody zajišťuje nově instalované tepelné čerpadlo vzduch–voda o výkonu 10 kW. V celém domě jsou radiátory avšak vytápět dům je možné třemi způsoby. Tepelným čerpadlem, krby na tuhá paliva a klimatizační jednotkou, která přijde vhod zejména v letních měsících.
Součástí pozemku je novostavba prostorné dvojgaráže s automatickými vraty, vjezd zajišťuje automatická posuvná brána. Pozemek je po celém obvodu oplocen kombinací kamenné a betonové zdi, která poskytuje dostatek soukromí.
Obec Březová-Oleško leží v okrese Praha-západ v malebné krajině nad pravým břehem Vltavy, jen 10 km od hranice Prahy. Ke stanici metra Chodov se autem dostanete za 25 minut, přímý autobus jezdí na metro Kačerov. Autobusová zastávka je 5 minut chůze od domu, vlakové nádraží Vrané nad Vltavou 10 minut jízdy autem. Mateřská škola je přímo v Olešku (1,5 km), základní škola ve Zvoli (4,8 km). Kompletní občanskou vybavenost včetně škol, obchodů, zdravotní péče a široké nabídky sportovního i volnočasového vyžití nabízejí nedaleké Dolní Břežany (9,5 km). Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120652.



Vyřizuje
Mgr. Petr Puchmertl
info@nextreality.cz
+420 725 173 088