

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4316417 Datum vydání: 14.03.2025

Cena za nemovitost:

**12 940 000 K**

Lokalita:

## Praha-západ

Dovolují si vám nabídnout k prodeji novostavbu 11/2023 rodinného domu o dispozici 4+kk, s obytnou plochou 162 m<sup>2</sup>, se zastavovací plochou 104 m<sup>2</sup>, stojící na pozemku o celkové velikosti 522 m<sup>2</sup>, v atraktivní klidné lokalitě obce Bezová-Oleško 12 km jižně od Prahy.

Parametry a vybavení:

- Novostavba domu z 11/2023
- Pozemek 522 m<sup>2</sup>
- Obytná plocha 162 m<sup>2</sup>
- Krásné výhledy do přírody z obývacího pokoje a II. pokoje/ložnice
- Dům u lesa, přírody, řeky a kousek od Prahy
- 3 druhy agregátu topení
- Podlahové vytápění: v 1 NP a částě n. v -1 NP / suterénu
- Dispozice domu 4+kk

1 NP:

= 4x pokoj, 1x kuchyňský kout, 1x koupelna (sprchový kout, vana, umyvadlo, toaleta/WC), 2. samostatná toaleta/WC, zádvež, chodba a schodiště, balkon

-1 NP / suterén:

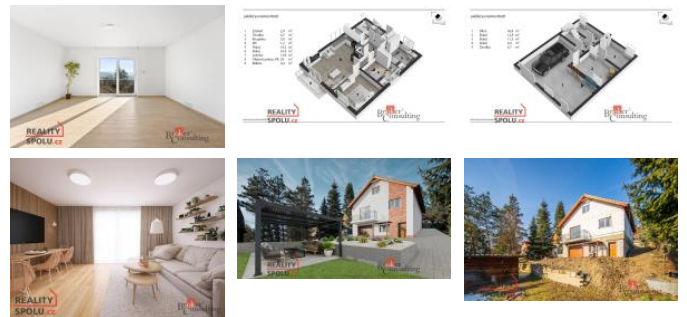
= prostorná garáž s hobby dílnou, 2x užitková místnost např. pro sklad potravin, technická místnost s agregáty topení, chodba a schodiště (v místnostech vedle garáže je možnost vybudování sauny nebo Solné místnosti)

Podla/podkroví k dalšímu využití

- PENB = B z 2021 (nízké náklady pro provoz a levnější financování)
- 2x studna (1x kovaná 5m, 1x vrtaná 20m)

Materiály a technologie:

- Novostavba je postavena z Ytong tvárnice Lambda o tl. 375 mm
- Suterén je zdivo z prolévaných tvárnic - ztracené bednění
- Vytápění = 3 druhy agregátů topení:
  - = tepelné čerpadlo – připojeno na podlahové vytápění
  - = krbovými kameny umístěnými v obývacím pokoji s kuchyňským koutem
  - = elektrokotel - připojen na podlahové vytápění
- Ohřev vody I. elektrickým bojlerem nebo II. možnost v rámci agregátu tepelného čerpadla
- K dispozici jsou dvě studny, jedna kovaná o hloubce 5 m na záhlívku zahrady a vrt hloubky 20 m jako zdroj pitné a užitkové vody (včetně atestace vody)
- Odpad je sveden do 12 m<sup>3</sup> jímky



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**

### Broker Consulting, a.s.

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodolky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**



- Deš ová voda je svedena do reten ní 5 m3 nádrže
- Využitelné je i podkroví, které je aktuáln zateplené pur panely

Stav:

- Výstavba zahájení: 00/2022
- Kolaudace: 11/2023

Práce k dokon ení:

- Terén pozemku
- Fasáda domu
- Vjezdová brána
- Rolety/Žaluzie
- Drobné detaily „k obrazu svému“
- V podkroví je nachystáno propojení na vodu i na elekt inu v p ípad vybudování obytného podkroví

Okolí a ob anská vybavenost:

- D m je ideálním místem pro ty, kteří hledají klidné a harmonické bydlení v blízkosti p írody, ale p ítom v dosahu veškeré infrastrukturu a komfortu hlavního m sta. Oleško je ástí obce Bezová-Oleško, nachází se 12 km jižn od Prahy (Praha západ), s výbornou dopravní dostupností – autem i PID. V míst í je školka, restaurace, obecní ú ad a další veškerá ob anská vybavenost se nachází v okolních obcích.

Uvedené vým ry jsou orienta ní. Veškeré zve ejn é údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 ob anského zákoníku, ani se nejedná o ve ejný p íslib dle § 1733 ob anského zákoníku.

Pro více informací m prosím neváhejte kontaktovat.  
Budu se t šit na prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4316417
Inzerát vydán:	06.03.2025
Inzerát aktualizován:	14.03.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	522 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	162 m2
Plocha sklepa:	24 m2
Plocha zahrady:	418 m2
Zastav ná plocha:	104 m2