

## 2+kk s velkým balkonem a parkovacím stáním | Velvaria, Horoměřice

Velvarská, Horoměřice



**7 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Marek Materna**

**Tel.:** +420 778871871

**GSM:** +420 778871871

**E-mail:**

[marek.materna@qara.cz](mailto:marek.materna@qara.cz)

|                              |                 |                                  |                   |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk            | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená         | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní          | <b>Balkón:</b>                   | 13 m <sup>2</sup> |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji moderní byt 2+kk o užitné ploše 53,4 m<sup>2</sup> s balkonem 13,55 m<sup>2</sup> a vlastním parkovacím stáním v projektu Velvaria v Horoměřicích. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží novostavby z roku 2021 (developer VI Group). Orientace bytu i balkonu je na východ, což zajišťuje dostatek světla a příjemné dopolední slunce.

Dominantním prvkem bytu je kuchyňská linka do tvaru U s ostrůvkem, která určuje ráz celého prostoru a navazuje přirozeně na obývací prostor. Byt definují přírodní materiály a světlé tóny, což společně s denním světlem vytváří pocit vzdušnosti a útulnosti. Dispozici doplňují samostatná ložnice, koupelna s vanou, šatna a vstupní chodba s vestavěnou skříní. Byt nabízí nadstandardní množství úložných prostor a je vhodný i pro pár s dítětem.

Projekt je v energetické třídě B. Vytápění zajišťují plynové kondenzační kotle, byt samotný je pak vytápěn prostřednictvím radiátorů. Součástí vybavení je klimatizační jednotka, kterou majitelé využívali i pro vytápění bytu.

Obvodové stěny jsou zatepleny minerální tepelnou izolací tl. 180 mm, v části 150 mm, okna jsou s izolačními trojskly. Jedná se tedy o bydlení s nízkými náklady na provoz. Měsíční zálohy dle evidenčního listu činí 3.765 Kč (pro tříčlennou rodinu), z toho fond oprav 534,- Kč. Byt může být díky nízkým nákladům vhodný i jako investiční.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do Prahy, školku přímo v projektu, obchody, kavárny i restaurace v docházkové vzdálenosti. Byt je ideální pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Silnou stránkou téhle lokality je komunita. Lidé se tu potkávají na hřištích, při procházkách nebo na místních akcích. Není to anonymní satelit, ale místo, kde si sousedé řeknou dobrý den a kde děti znají své kamarády jménem. Má to atmosféru menší obce, ale komfort předměstí metropole.

Pro více informací mě kontaktujte, pošlu Vám odkaz na webovou stránku nemovitosti a sdílenou složku s kompletní dokumentací k bytu.

Veškeré uváděné výměry jsou orientační a vycházejí z prohlášení vlastníka. V případě zvýšeného zájmu o koupi nemovitosti si majitelé vyhrazují právo vybrat zájemce dle svých kritérií, resp. formou nejvýhodnější nabídky.