

## Prodej bytu 2+kk 61 m<sup>2</sup>

Chržínská, 27324, Velvary



### Rezervace



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Podkrovní byt 2+kk v centru Velvar s parkováním - jedinečná investiční příležitost!

Hledáte moderní bydlení v klidném městě s dobrou dostupností do Prahy? Máme pro vás zajímavou nabídku!

Nabízíme k prodeji prostorný podkrovní byt 2+kk o užitné ploše 61 m<sup>2</sup> v centru Velvar na ulici Chržínská 811. Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží činžovního domu, který byl dokončen teprve na konci roku 2022, takže je ve výborném, téměř novém stavu.

Co vás v bytě čeká?

Plně vybavená kuchyň:

Byt disponuje kuchyňskou linkou s vestavěnými spotřebiči - sklokeramická varná deska, elektrická trouba, mikrovlnná trouba a digestoř. Vše je funkční a připravené k okamžitému užívání.

Komfortní koupelna a samostatné WC

Koupelna je vybavena vanou, umyvadlem a přípojkou na automatickou pračku. Toaleta se nachází odděleně.

Efektivní vytápění a větrání

Byt je vybaven plynovým kotlem značky Bosch, který zajišťuje spolehlivé a úsporné vytápění. Bonusem je inovativní systém regulace vzduchu, který garantuje zdravé vnitřní klima a optimální cirkulaci vzduchu v celém bytě.

Parkování přímo u domu

K bytu náleží parkovací místo ve dvoře domu

Perfektní lokalita s veškerou občanskou vybaveností

Byt se nachází v centru Velvar, kde máte vše po ruce:

- Základní a mateřská škola v docházkové vzdálenosti - ideální pro rodiny s dětmi
- Obchody denní potřeby a supermarkety - pohodlné nakupování bez nutnosti dojíždění
- Autobusová i vlaková zastávka pro snadné spojení do Prahy a okolí
- Kompletní občanská vybavenost - pošta, úřady, zdravotní služby, restaurace, kavárny

Velvary nabízejí klidné bydlení s dobrou dostupností do hlavního města - ideální pro páry i jednotlivce, kteří chtějí kombinovat pohodlí malého města s blízkostí Prahy.

Finanční podmínky a investiční potenciál

Prodejní cena: 4 950 000 Kč

Téměř novému stavu nemovitosti (pouhé 3 roky)

Kompletnímu vybavení včetně spotřebičů

Parkovacímu místu v ceně

Zajímavé lokalitě s rostoucím potenciálem

Nízké potřebě investic do oprav v následujících letech

Výborná investice s vysokým potenciálem zhodnocení

Pronájem: Při nájmu 15 000 Kč/měsíc dosáhnete hrubého ročního výnosu 180 000 Kč, což představuje výnosnost přibližně 3,6 % ročně - a to bez započítání růstu hodnoty nemovitosti!

Rostoucí lokalita: Velvary jsou stále vyhledávanější díky dobré dostupnosti Prahy a rozvoji infrastruktury. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.