

## Krásný, světlý 2+kk, 71m<sup>2</sup>, v novostavbě s nádherným výhledem

Na Průhoně, 27324, Velvary



**6 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kšajt Jonathan**

**Tel.:** +420 776063136

**GSM:** +420 776063136

**E-mail:**

[jonathan@albionreality.cz](mailto:jonathan@albionreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	71 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9.4 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný byt 2+kk o celkové ploše 71 m and sup2;, který se nachází v 5. (posledním) patře novostavby s výtahem v klidné části Velvar, ulice Dřevařská.

Velkou výhodou bytu je jeho umístění v nejvyšším patře nad vámi už nikdo nebydlí, což zajišťuje maximální klid, soukromí a příjemnou atmosféru bydlení. Z bytu jsou navíc krásné výhledy až na věže náměstí.

Dispozice bytu nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti přes 35 m and sup2; se vstupem na lodžii (9,4 m and sup2;), samostatnou ložnici (17,5 m and sup2;), koupelnu, oddělené WC a praktickou komoru v bytě. K bytu náleží sklep (2,7 m and sup2;).

Byt je proveden v nadstandardním designu s důrazem na detail:

bezfalcové interiérové dveře Hörmann Durdecor

designové kliky, ploché hranaté rozety a tiché magnetické zámky

černé panty z edice black.edition a kontrastní antracitová hrana dveří

velkoformátové dlažby a obklady Sintesi J.U.S.T. 60×60 cm (mat), obklady až ke stropu

černá otopná tělesa v koupelně

bílé podlahové lišty prodlužující zdi až k podlaze

- mramorové parapety na lodžích

Samozřejmostí jsou hliníková okna s izolačními trojskly a kvalitní zateplení domu. Budova splňuje energetickou náročnost třídy A, což zajišťuje nízké provozní náklady a komfortní vnitřní klima po celý rok.

Součástí prodeje je garážové stání v 1. podzemním podlaží domu. Dále je k dispozici sklepní kóje, kolárna a kočárkárna přímo u výtahu.

Dům je vybaven plynovým vytápěním a fotovoltaickými panely, které přispívají ke snížení nákladů na provoz společných prostor.

Velvary nabízí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost cca 35 km od Prahy, 5 minut na dálnici D8.

Cena bytu s garážovým stáním: 6.490.000 Kč byt + garážové stání 150.000 Kč

Byt je ihned k dispozici a pro prohlídku kontaktujte našeho makléře.

PS: Ulice Dřevařská ještě není aktuálně na mapách zanesena a inzerát je doplněn o AI vizualizace vybavení.