

**Prodej rodinného domu 194 m<sup>2</sup>, Veleň**

U studánky, 25063, Veleň



**17 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

Tel.: 608 606 197

GSM: +420 608 606 197

E-mail:

[info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	194 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1156 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	994 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům 6+kk, Veleň - U Studánky. To je prostor, soukromí a klid pár minut jízdy od Prahy. Tady budete doma.

Dvoupodlažní rodinný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou přes 194 m<sup>2</sup> stojí na pozemku o velikosti 1 156 m<sup>2</sup> v klidné ulici U Studánky na okraji obce.

Dům je navržen prakticky pro každodenní fungování větší rodiny: v přízemí prostorný obývací pokoj s krbem spojený s kuchyní, abyste při vaření měli přehled o tom, co se děje, a zahradou, abyste si mohli kdykoliv odpočinout, propojený dále chodbou s ložnicí rodičů, koupelnou a technickým zázemím domu. V patře jsou další čtyři samostatné pokoje pro děti nebo návštěvy, druhá koupelna a dostatek úložného prostoru.

Zahrada o velikosti 994 m<sup>2</sup> nabízí skutečné soukromí díky vzrostlým stromům a okrasným keřům po obvodu pozemku. Je promyšlená a nenáročná na údržbu - stačí běžná péče během roku na jaře a na podzim. Jinak si stačí pořídit robotickou sekačku a můžete jen odpočívat. Najdete zde několik klidových zón - pergola (4 × 5 m), bazén (3 × 6 m, hloubka 1,5 m), zahradní domek, dílna s dřevníkem (4 × 7 m). Pro každého je tu místa dost.

Technické informace:

- vytápění: elektrokotel (plynová přípojka přivedena do technické místnosti)
- přízemí: podlahové topení, krb, radiátory
- patro: radiátory
- napojení na síť: elektřina, vodovod, kanalizace, plyn
- vlastní vrtaná studna (30 m) na zalévání
- garáž u domu
- internet: Wi-Fi, optická síť je v obci v přípravě

Veleň je obec, která se rychle rozvíjí a zároveň si drží klidný charakter. Pro rodinu nabízí vše podstatné bez nutnosti každodenního dojíždění:

- nová škola, praktický lékař i pediatr
- několik dětských hřišť a fotbalové hřiště
- potraviny (COOP, večerka i menší obchody), kavárna, knihovna
- dětská skupina pro menší děti
- AlzaBox, Zásilkovna, dovoz potravin (Rohlík, Košík)
- sběrný dvůr pro obyvatele
- zastávky: Veleň a Veleň u Pomníku s návazností na Prahu

Okolí nabízí i volnočasové aktivity - vyhlídka s altánem nad obcí, procházky, chov koní a kroužky pro děti. Do Prahy se dostanete během několika minut - dost blízko na práci, dost daleko ruchu velkoměsta. .

Tento dům dává smysl rodině, která hledá prostor, soukromí a funkční zázemí pro každodenní život.