

**Prodej bytu 4+kk, 93 m<sup>2</sup> se zahradou 253 m<sup>2</sup> | Vila Emma, Veleň**

25063, Veleň

**12 949 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
služeb RK

Vyřizuje

**Michal Čečetka****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)

<b>Bezbariérový byt:</b>	ano	<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Podlaží v domě:</b>	1	<b>Počet podlaží v domě:</b>	3
<b>Celková podlahová plocha:</b>	93 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Půdní vestavba / nástavba:</b>	ano	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 4+kk o celkové ploše 93,11 m<sup>2</sup> s vlastní zahradou o výměře 253 m<sup>2</sup> a terasou 8,63 m<sup>2</sup> v novém rezidenčním projektu Vila Emma ve Veleni. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a představuje ideální volbu pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

Projekt je momentálně ve fázi výstavby a plánované dokončení je v Listopadu 2027.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 30,3 m<sup>2</sup>, který navazuje na terasu a soukromou zahradu. Dispozici dále tvoří tři samostatné pokoje, ložnice o velikosti 18,57 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou, samostatné WC, technická místnost a prostorná vstupní hala. Díky promyšlenému uspořádání nabízí byt dostatek prostoru i soukromí pro vícečlennou rodinu.

Projekt Vila Emma klade důraz na moderní technologie, kvalitní materiály a nízké provozní náklady. Součástí standardu jsou plastohliníková okna Internorm s izolačními trojskly, elektricky ovládané venkovní žaluzie, teplovodní podlahové vytápění, tepelné čerpadlo a fotovoltaická elektrárna. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě A. Součástí standardu jsou také kvalitní vinylové podlahy, velkoformátové obklady a sanita renomovaných značek Geberit, Laufen, Hansgrohe a Kludi.

Obec Veleň patří mezi vyhledávané lokality v bezprostřední blízkosti Prahy. Nabízí příjemné a klidné prostředí pro rodinný život, přitom s rychlým spojením do hlavního města. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost i možnosti aktivního trávení volného času.

Hlavní přednosti:

dispozice 4+kk

podlahová plocha 93,11 m<sup>2</sup>

terasa 8,63 m<sup>2</sup>

soukromá zahrada 253 m<sup>2</sup>

2 parkovací stání

tepelné čerpadlo a fotovoltaika

podlahové vytápění

elektrické venkovní žaluzie

energetická třída A

výborná dostupnost do Prahy.