

## Prodej moderního bytu 2+kk (2+1), s balkonem a garáží, Horoměřice

Velvarská, Horoměřice



**7 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Pospíšil**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420774179471

E-mail:

[ondrej.pospisil@re-max.cz](mailto:ondrej.pospisil@re-max.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>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jak vypadá moderní bydlení na okraji Prahy, kterému nic nechybí? V exkluzivním zastoupení vám nabízím ke koupi výjimečný byt ve 4. nadzemním podlaží oceňovaného projektu Rezidence Velká Brána v Horoměřicích, na adrese Velvarská 1101. Tento vyhledávaný rezidenční komplex získal prestižní Cenu architektů v soutěži Realitní projekt roku a spojuje klidné bydlení s výbornou dostupností hlavního města. Dům se nachází pouhé 3 km od hranice Prahy 6 a umístění bytu ve čtvrtém podlaží z celkových pěti zajišťuje dostatek denního světla i příjemný otevřený výhled do okolí.

Jihovýchodně orientovaný byt s podlahovou plochou 55 m<sup>2</sup>, kolaudovaný v roce 2020, působí dojmem právě dokončené novostavby. Dominantou interiéru je světlý obývací pokoj s přímým vstupem na prostorný balkon o velikosti 7 m<sup>2</sup> s jižní orientací, který nabízí příjemné místo pro odpočinek. Na kvalitě provedení se zde skutečně nešetřilo. Samozřejmostí je prémiová kuchyňská linka vyrobená na míru s vestavěnými spotřebiči i nadstandardní vybavení celého interiéru.

Velkou předností je posuvná stěna, díky které lze dispozici během okamžiku změnit z 2+kk na 2+1. Nový prostor může sloužit jako samostatná pracovna, nebo jiný pokoj podle aktuálních potřeb budoucího majitele.

Na obývací část navazuje klidná ložnice s vestavěnou šatní skříní. Další úložné prostory jsou elegantně řešeny vestavěnými skříněmi na míru v chodbě, kterou opticky zvětšují zakomponované zrcadlové stěny. Koupelna je vybavena vanou se skleněnou zástěnou, toaletou a nabízí vyhrazené místo pro pračku. Nadčasové provedení v neutrálních tónech podtrhuje celkově moderní charakter bytu.

Velkým benefitem je samotná lokalita. Autobusová zastávka se nachází přímo před domem a podle jízdního řádu trvá cesta na stanici metra A Bořislavka pouhých 11 minut. V docházkové vzdálenosti najdete několik i dětských hřišť a restaurace. Okolní pěší trasy vás dovedou do Únětického údolí nebo k Divoké Šárce. Lokalita je tak skvělým výchozím bodem pro cyklistiku a procházky v přírodě.

Součástí prodeje je vlastní garážové stání v suterénu domu a sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Obojí je již zahrnuto v uvedené kupní ceně.

Nemovitost je v osobním vlastnictví a její financování hypotečním úvěrem je plně možné. V rámci našich služeb vám zajistíme kompletní vyřízení hypotéky za nejvýhodnějších podmínek na trhu.

Byt je ve výborném stavu, nevyžaduje žádné další investice a je připraven k okamžitému nastěhování. Pro více informací a sjednání osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Ondřej Pospíšil

REMAX

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.