

## Výjimečný byt 3+kk se slunnou terasou a garážovým stáním

Volmanova, 25088, Čelákovice



**12 500 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Adéla Dvořáková**
**Tel.:** +420 725779211

**GSM:** +420 725779211

**E-mail:**
[adela.dvorakova@qara.cz](mailto:adela.dvorakova@qara.cz)

|                                      |                      |                               |                     |
|--------------------------------------|----------------------|-------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 3+kk                 | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 5                   |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 5                    | <b>Užitná plocha:</b>         | 75.7 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>     | 144.6 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>                 | velmi dobrý          | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní              |
| <b>Umístění objektu:</b>             | okraj obce           | <b>Sklep:</b>                 | 3.1 m <sup>2</sup>  |
| <b>Topení:</b>                       | Lokální - plynové    | <b>Doprava:</b>               | vlak; autobus       |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná          | <b>Podlaží v domě:</b>        | 5                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>         | 5                    | <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná         |

### POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečný byt 3+kk 75,7 m<sup>2</sup> se slunnou terasou 65,8 m<sup>2</sup> a garážovým stáním

Bydlení, které nabízí mnohem víc než běžné 3+kk. K bytu o podlahové ploše 75,7 m<sup>2</sup> navazuje mimořádně prostorná slunná terasa o velikosti 65,8 m<sup>2</sup>. Díky umístění ve 4. patře, které je zároveň posledním podlažím domu (5. NP), získáváte příjemné soukromí, vzdušný prostor a možnost užívat si venkovní část bytu téměř jako další obytnou zónu. Hlavní přednosti

- 3+kk s podlahovou plochou 75,7 m<sup>2</sup>
- slunná terasa 65,8 m<sup>2</sup> orientovaná na jih
- 4. patro poslední podlaží domu (5. NP)
- přímý vstup na terasu z obytných místností
- vyhrazené garážové stání ve společné garáži v suterénu domu
- zděná sklepní kóje 3,1 m<sup>2</sup>
- vestavný nábytek a vybavená kuchyňská linka
- příprava na klimatizaci a centrální vysavač
- výborné vlakové spojení do Prahy

Největším benefitem je bezpochyby terasa o ploše 65,8 m<sup>2</sup>. Je dostatečně velká pro venkovní jídelní kout, grilování, lounge zónu, zeleň, dětský prostor nebo kombinaci všeho dohromady. Je slunná, orientovaná na jih a díky přímému propojení s obytnými místnostmi přirozeně rozšiřuje interiér. V teplejší části roku tak získáváte další prostor..

Praktická dispozice pro každodenní život

Dispozice bytu přirozeně odděluje společenskou a soukromou část. Dominantou interiéru je prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem. Kuchyňská linka je vybavena indukční varnou deskou, elektrickou troubou, myčkou, vestavnou mikrovlnnou troubou a lednicí s mrazákem.

Dále je zde ložnice s vestavnou skříní, dětský pokoj s masivním nábytkem vyrobeným na míru, koupelna s rohovou vanou, samostatná toaleta a technické zázemí s vlastním plynovým kotlem Junkers, samostatnou spalínovou cestou a zásobníkem teplé vody. Byt má také přípravu na klimatizaci a je zde centrální vysavač.

Parkování a úložný prostor

Součástí prodeje je vyhrazené garážové stání ve společné garáži v suterénu domu a zděná sklepní kóje o ploše 3,1 m<sup>2</sup>.

Parkování i praktický úložný prostor tak máte přímo v domě.

Dům s připravovanou revitalizací

Pro dům je připraven projekt kompletní revitalizace obvodového pláště, teras a balkonů, je vydáno stavební povolení a zajištěno financování úvěrem. Aktuálně probíhá výběrové řízení na realizaci. V návaznosti na revitalizaci se zároveň řeší možnost koordinované výměny oken a stínicí techniky jednotlivými vlastníky, mimo jiné s cílem využít výhodnější společné objednávky a případné dotační podpory.

Čelákovice klidnější bydlení s výborným spojením do Prahy

Dům se nachází na okraji Čelákovic, v dosahu běžné občanské vybavenosti, škol, školek, obchodů, služeb i možností sportovního a volnočasového vyžití. Velkou výhodou je také výborné vlakové spojení do Prahy.

Pokud hledáte prostorný byt, ale nechcete se vzdát vlastního venkovního prostoru, kombinace posledního patra, velké slunné terasy, garážového stání a dobré dostupnosti do Prahy dělá z této nabídky výjimečné bydlení.

Přijďte se podívat osobně. Velikost terasy a prostor, který byt nabízí, nejlépe vyniknou až při prohlídce.