

## Prodej rodinného domu 4+kk, 141 m<sup>2</sup> - Veleň

25063, Veleň



**11 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Lukáš Franc**  
Tel.: 800 811 811  
GSM: +420 800 811 811  
E-mail:  
[reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.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>	54 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	417 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Jiné
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+1, 141 m<sup>2</sup> - Veleň

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 141 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné rezidenci u lesa v obci Veleň. Tato lokalita poskytuje maximální soukromí a bezpečí - vjezd do rezidence je chráněn elektrickými vraty na dálkové ovládání.

- RD dokončen 2016, kolaudace 06/2018
- Rozkládá se na pozemku o výměře 417 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 54 m<sup>2</sup>
- 1.PP sklep, pokoj s kuchyňským koutem, vchod přes HS portál na terasu s přípravou na vířivku
- 1.NP koupelna + WC, hlavní ložnice a obývací pokoj

- 2.NP dětský pokoj
- Hned za zahradou protéká malebný Mratínský potok, což dodává místu jedinečnou atmosféru. Nenachází se v záplavové oblasti za posledních 100 let.
- Parkování je zajištěno dvěma parkovacími místy přímo u domu.
- Měsíční náklady na chod RD 4.000 - 5.000 Kč

#### Technické parametry

- Zděná stavba Ytong + zateplení 15cm
- Krb s teplovodným výměníkem HAAS
- Akumulační nádrž NADO 500l (Dražice) k uchování ohřáté vody z krbu
- Veškeré prosklené plochy 3- sklo vč. HS portálu
- Střecha kanadská šindel IKO CAMBRIDGE Xpress
- Podlahy jsou v kombinaci zátěžového vinylu, koberce a dlažby
- Klimatizační jednotka York Pyreneese 3.5 kW vč. dálkového ovládání náročnosti A++
- Zdroj vody ze studny 28m + čistička na vodu v technické místnosti
- Odpad septik dlouplášťový 3m<sup>3</sup>

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň s výbornou dostupností do Prahy během 10-15min

Pro více informací, vyřízení úvěru nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat!