

## Dům ve Velvarech

Pražská, 27324, Velvary



**9 898 360 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavlína Janoušová**

**Tel.:** +420 777187811

**GSM:** +420 777187811

**E-mail:**

[pavlina.janousova@qara.cz](mailto:pavlina.janousova@qara.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	217 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	217.7 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	421 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji jedinečný atypický dům v srdci historického města Velvary. Tato zděná stavba z pálených cihel byla postavena přibližně r.

1920 a jeho celková výměra činí 217,7m<sup>2</sup>. Dispozice je řešena jako 3+kk o velikosti 105,4m<sup>2</sup> a schodištěm, kterým se dostanete do obytného podkroví, se střešními okny, nabízí dalších 60m<sup>2</sup>. Dům zaujme především svou autentickou atmosférou, kterou podtrhuje uzavřený dvůr o velikosti 204m<sup>2</sup>, kde můžete posedět u grilování s přáteli nebo si odpočinout u kávy po náročném dni. Využít můžete také udírnu a zázemí s kuchyňkou. A stále Vám zbyde prostor třeba na bazének pro děti nebo pěstování bylinek. Navíc má budoucí majitel možnost využít další prostory, jako dílnu, garáž nebo skladování ve sklepe. Vytápění a ohřev vody, je řešeno plynovým kotlem, dům je napojen na místní kanalizaci a vodovod, navíc můžete využít i vlastní vodu ze studny. Další zastavěné plochy v 1.np činí 62m<sup>2</sup> včetně sklepu.

Kouzlo místa zajišťuje i blízkost krásného náměstí a výhled z okna na historickou Pražskou bránu z r 1580.

Okolní příroda v rovinaté krajině je ideální pro turistiku a cyklistiku obzvláště oblíbená je stezka do Ješina, podél Vltavy k zámku Veltrusy nebo až k soutoku Labe a Vltavy na Mělnicku. Milovníky vody a rybaření potěší přírodní

rybník Malvaňák.

V roce 2026 je plánováno na okraji Velvar otevření retail parku, kde najdete vše potřebné. Dále zde najdete školu, školku, zdravotní péče, restaurace i kulturní vyžití.

Do Prahy vlakem na Hlavní nebo Masarykovo nádraží se snadno dostanete za 40 min ze zastávky vzdálené 5 minut chůzí od domu.

Blízkost hlavních silničních tepen zaručuje rychlé spojení s Kralupy nad Vltavou, Veltrusy, Mělníkem, Kladnem, Slaným, Prahou i Roudnicí nad Labem.

K dispozici půdorysy a video, kde si pohodlně můžete vše prohlédnout a rozhodnout se, zda přijdete osobně na prohlídku načerpat své vlastní dojmy.

Budu se těšit na viděnou