

Prodej nového doku 6+kk, terasa, pozemek 421 m², příjemná lokalita, Veleň

U Sluh, 25063, Veleň



15 800 000 Kč
za nemovitost

včetně provize a
kompletního servisu



Vyřizuje

**Mgr. Veronika
Nüsserová**

GSM: 775 777 749

E-mail:

nusserova@reality11.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	78 m ²
Užitná plocha:	150 m ²	Plocha parcely:	422 m ²
Popis vybavení:	...	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte nové bydlení, v klidné lokalitě, s veškerou občanskou vybaveností, snadno dostupné do Prahy?

Máme pro Vás moderní dům 6+kk, podlahová plocha 152 m² (užitná plocha 116 m²), umístěný na pozemek o velikosti 421.5 m², v areálu nových domů, v obci Veleň, pouze 7 km od OC Letňany, tedy 35 minut od centra Prahy.

Dům je postaven s důrazem na funkčnost a pohodlí. Dispozičně je velmi dobře rozdělen. V zádveří na nás čeká dostatek prostoru pro velkou šatní skříň. Odtud se vchází do chodby, ze které jsou přístupné všechny místnosti - doprava je velký obývací pokoj (29 m²) s krbem, velkou kuchyňskou linkou a vstupem na terasu a zahradu. Doleva pak spodní koupelna se sprchovým koutem a toaletou (6.3 m²), pokoj pro hosty - pracovna (8.5 m²), šatna (1.5 m²) a komora pod schodištěm (3 m²).

Po dřevěných schodech vystoupáme do patra, kde jsou 4 samostatné ložnice (9.3 m², 9.4 m², 12.4 m² a 13.3 m²) a druhá koupelna se sprchovým koutem, toaletou a bidetem (5.7 m²).

Kuchyně je moderní, funkční, na míru, s veškerými spotřebiči a zajímavým podsvícením. Od obývací části je opticky oddělena dřevěnou půlstěnou, která slouží zároveň pro umístění TV. Jsou zde dvě velká francouzská okna, tedy se

jedná o místnost plnou světla. Krbová kamna Vám prostor zútulní zejména v zimních měsících. V létě od horka pomůžou klimatizační jednotky. Vstup na zahradu je možný na dvou místech, což dává pokoji větší flexibilitu. V celém domě jsou na podlahách kvalitní vinyly bez prahů, v koupelnách pak dlažba (podlahy zateplené, podlahové topení). Klimatizační jednotky ve všech pokojích. Izolační trojskla i ve střešních oknech. Střecha zateplená minerální vatou, na střeše betonová taška. Vytápění vlastním plynovým kotlem s rozvodem teplé vody do podlah. Náklady na bydlení pro rodinu jsou cca 6.000 Kč měsíčně včetně elektřiny.

Zahrada je rovinatá, má příjemnou velikost na snadnou údržbu, ale je zde dostatek prostoru pro případné umístění bazénu, neboť je rozdělená na dvě části, kdy jedna část může být využita na pěstování ovoce a zeleniny a druhá sloužit pro Váš relax a hru Vašich ratolestí.

Parkování pro dvě auta před domem, na zastřešené ploše. Zde je navíc technický domek (10 m²), který slouží jako dílna a na uložení věcí.

Nové domy navazují na původní zástavbu, přímo v ulici je dětské hřiště a menší potraviny, Coop pak 350 m, stejně jako krásná kavárna, příjemná restaurace nebo stanice autobusu, který jede na Letňany 17 minut. Případně můžete využít příměstský vlak v Hovorčovicích, které jsou 2.5 km a být v centru za 35 minut.

V obci je mateřská a základní škola. Mnoho sportovního využití v okolí, příroda, jezero Lhota 17 km na kole.

Jedná se o ideální řešení pro klienty, kteří chtějí být v blízkosti velkoměsta a zároveň si užívat klidnější život. Domluvte si prohlídku, s vyřízením financování Vám pomůžeme. Ev. číslo: 28287.