

**Prodej bytu 4+kk, 93 m<sup>2</sup>; se zahradou 253 m<sup>2</sup>; | Vila Emma, Veleň**

Polní, 25063, Veleň



Vyřizuje

**Michal Čečetka****Tel.:** 774 110 007**GSM:** 774 110 007**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)**12 949 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a  
služeb RK

|                                   |                                |                                  |                                                            |
|-----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>            | 4+kk                           | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 1                                                          |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>     | 3                              | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 93 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Druh objektu:</b>              | cihlová                        | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                                                 |
| <b>Vlastnictví:</b>               | osobní                         | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V                                            |
| <b>Voda:</b>                      | Místní zdroj vody              | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové                                         |
| <b>Telekomunikace:</b>            | Telefon; Internet              | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |
| <b>Doprava:</b>                   | vlak; silnice; MHD;<br>autobus | <b>Bezbariérový byt:</b>         | ano                                                        |
| <b>Podlaží v domě:</b>            | 1                              | <b>Počet podlaží v domě:</b>     | 3                                                          |
| <b>Půdní vestavba / nástavba:</b> | ano                            | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                                                 |
| <b>Energetická náročnost:</b>     | A - Mimořádně úsporná          |                                  |                                                            |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji bytovou jednotku 4+kk o celkové ploše 93,11 m<sup>2</sup> s vlastní zahradou o výměře 253 m<sup>2</sup> a terasou 8,63 m<sup>2</sup> v novém rezidenčním projektu Vila Emma ve Veleni. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží a představuje ideální volbu pro rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy.

Projekt je momentálně ve fázi výstavby a plánované dokončení je v Listopadu 2027.

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o výměře 30,3 m<sup>2</sup>, který navazuje na terasu a soukromou zahradu. Dispozici dále tvoří tři samostatné pokoje, ložnice o velikosti 18,57 m<sup>2</sup>, koupelna s vanou, samostatné WC, technická místnost a prostorná vstupní hala. Díky promyšlenému uspořádání nabízí byt dostatek prostoru i soukromí pro vícečlennou rodinu.

Projekt Vila Emma klade důraz na moderní technologie, kvalitní materiály a nízké provozní náklady. Součástí standardu jsou plastohliníková okna Internorm s izolačními trojskly, elektricky ovládané venkovní žaluzie, teplovodní podlahové vytápění, tepelné čerpadlo a fotovoltaická elektrárna. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě A. Součástí standardu jsou také kvalitní vinylové podlahy, velkoformátové obklady a sanita renomovaných značek Geberit, Laufen, Hansgrohe a Kludi.

Obec Veleň patří mezi vyhledávané lokality v bezprostřední blízkosti Prahy. Nabízí příjemné a klidné prostředí pro rodinný život, přitom s rychlým spojením do hlavního města. V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost i možnosti aktivního trávení volného času.

Hlavní přednosti:

dispozice 4+kk

podlahová plocha 93,11 m<sup>2</sup>;

terasa 8,63 m<sup>2</sup>;

soukromá zahrada 253 m<sup>2</sup>;

2 parkovací stání

tepelné čerpadlo a fotovoltaika

podlahové vytápění

elektrické venkovní žaluzie

energetická třída A

výborná dostupnost do Prahy.