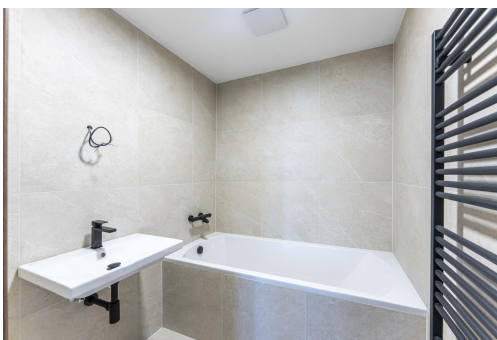


## Prostorný 3kk v novostavbě, 86m<sup>2</sup> s výhledem na horu Říp

Na Průhoně, 27324, Velvary



**7 250 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Kšajt Jonathan**

**Tel.:** +420 776063136

**GSM:** +420 776063136

**E-mail:**

[jonathan@albionreality.cz](mailto:jonathan@albionreality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	19.3 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Topení:</b>	Lokální - plynové

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji prostorný byt 3+KK v novostavbě o celkové ploše 86 m and sup2;, který se nachází v 5. a zároveň posledním patře moderní novostavby s výtahem v klidné části Velvar. Jednou z největších předností bytu je jeho umístění v nejvyšším podlaží, díky kterému nad vámi již nikdo nebydlí, a vy si tak můžete užívat maximální klid, soukromí a příjemnou atmosféru bydlení. Byt nabízí velkorosý obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti téměř 39 m and sup2;, dva samostatné pokoje o výměrách 15 m and sup2; a 12,8 m and sup2;, koupelnu, oddělené WC a praktický sklad přímo v bytě. Velkým benefitem jsou dvě lodžie o celkové ploše 19,1 m and sup2; vstupní lodžie o velikosti 7,7 m and sup2; a hlavní lodžie o velikosti 11,4 m and sup2; navazující na obývací pokoj. Právě z ní si můžete užívat krásné výhledy na horu Říp i prostor mezi novými bytovými domy, kde je v rámci projektu plánováno vybudování menšího parčíku s dětským hřištěm. Vizualizace hřiště uvedené v inzerci slouží pouze pro představu budoucího využití prostoru a nemusí odpovídat jeho finální podobě. Byt je proveden v nadstandardním standardu s důrazem na kvalitu a detail. Samozřejmostí jsou bezfalcové interiérové dveře Hörmann s magnetickými zámky, designové černé panty Black Edition, velkoformátové obklady a dlažby 60 × 60 cm, obklady až ke stropu, černý koupelnový radiátor, bílé podlahové lišty, mramorové parapety na lodžích a hliníková okna s izolačními trojskly. Díky kvalitnímu zateplení a nadstandardní izolaci stropů a střechy nabízí byt příjemné vnitřní klima během celého roku a nízké provozní náklady. K bytu náleží sklepní kóje a součástí prodeje je také garážové stání v podzemním podlaží domu za zvýhodněnou cenu 350 000 Kč. V domě je dále k dispozici kolárna a kočárkárna umístěná přímo u výtahu. Budova využívá plynové vytápění a fotovoltaické panely, které pomáhají snižovat náklady na provoz společných prostor. Velvary nabízejí kompletní občanskou vybavenost a výbornou dopravní dostupnost do

Prahy, přičemž nájezd na dálnici D8 je vzdálen jen několik minut jízdy. Pokud hledáte moderní rodinné bydlení s výhledem, velkým venkovním prostorem, garáží a komfortem novostavby, je tento byt ideální volbou. Byt je ihned k dispozici. Byt se prodává jako nevybavený a veškeré fotografie či vizualizace interiérů s nábytkem slouží pouze jako inspirace a ukázka možného budoucího zařízení jednotlivých místností, stejně tak jako vizualizace možné podoby parčíku s dětským hřištěm přímo pod okny. Poznámka: Ulice Dřevařská nemusí být zatím ve všech mapových podkladech správně zakreslena. Pro více informací a prohlídku si domluvte prohlídku s naším makléřem.