

## Novostavba 4+kk - 93 m<sup>2</sup> | vlastní zahrada 217 m<sup>2</sup> | 2 parkovací stání

Tyršova, 0, Škvorec



**10 637 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Irena Rousová**

**Tel.:** 608 666 555

**GSM:** +420 725 712 450

**E-mail:**

[irena.rousova@century21.cz](mailto:irena.rousova@century21.cz)

|                                      |                               |                                  |                    |
|--------------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>               | 4+kk                          | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>        | 2                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 94 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>                 | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba         |
| <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní                        | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                         | Místní zdroj vody;<br>Vodovod | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod           |
| <b>Telekomunikace:</b>               | Telefon; Internet             | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; MHD |
| <b>Energetická náročnost budovy:</b> | B - Velmi úsporná             | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte bydlení, které vám nabízí komfort moderního bytu a současně pocit rodinného domu, jste zde správně!

**ZÁMECKÉ REZIDENCE ŠKVOREC** - moderní rezidenční projekt devíti identických nízkoenergetických domů typu „TRIO“ v klidné lokalitě Prahy-Východ.

Samotný dům "Trio" je důmyslným způsobem rozdělený na 3 různě velké mezonetové bytové jednotky.

### DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Dynamicky se rozvíjející území na spojnici mezi Říčany (10 km) a Úvaly (4 km).

Praha (cca 18 km)

Aktuálně byla zahájena dostavba klíčové části D0 511 Pražského okruhu, na kterou se na přelomu roku 2027/2028 napojí strategická rychlostní komunikace I/12 Praha - Běchovice - Úvaly s přivaděčem přímo na městys Škvorec.

Nájezd bude vzdálen 1,6 km od domu.

Díky tomuto bude v budoucnu dojezdová vzdálenost na nově vznikající pražský okruh do 10 minut.

Vlakové spojení vás dopraví na Masarykovo nádraží přibližně do 30 minut.

Každá bytová jednotka nabízí:

- dispozici 4+kk
- vlastní vstup
- vlastní vymezenou zahradu přístupnou z obytné a technické místnosti
- 2 venkovní parkovací místa

Jednotky jsou k dispozici ve velikostech 93 m<sup>2</sup> / 113 m<sup>2</sup> / 117 m<sup>2</sup>, s vlastními zahradami o různých velikostech 180 m<sup>2</sup> až 349 m<sup>2</sup>.

Máte tak dostatek prostoru pro rodinné bydlení, práci z domova, posezení s přáteli i obyčejné nicnedělání na vlastní zahradě v soukromí.

#### MODERNÍ A ÚSPORNÉ BYDLENÍ

Projekt je navržen s důrazem na komfort, energetickou efektivitu a budoucí provoz.

Součástí technického řešení je:

- vlastní plynový kotel
- podlahové vytápění
- příprava na Smart Home
- příprava na kamerový a bezpečnostní systém
- příprava na zatemňovací žaluzie
- příprava na fotovoltaiku
- příprava na nabíjení elektromobilu

#### VYBERTE SI, JAK CHCETE BYDLET

WHITE WALL - „Chci si to udělat po svém.“

- základně připravený prostor
- možnost dokončit si interiér podle vlastních představ

STANDARD DEVELOPERA - „Nechci řešit stavbu ani rekonstrukci, chci rovnou bydlet.“

- bydlení připravené k nastěhování
- součástí jsou podlahy, dveře s obložkami, zásuvky, kompletně vybavené koupelny

#### CENA:

Konkrétní nabízená jednotka 4+kk - 93 m<sup>2</sup> | vlastní zahrada 217 m<sup>2</sup> | 2 parkovací stání

WHITE WALL - 10 637 000 Kč

STANDARD DEVELOPERA - 11 037 000 Kč

#### Lokalita ŠKVOREC: KLID, KTERÝ NENÍ DALEKO OD PRAHY

Škvorec nabízí příjemnou kombinaci klidného bydlení, občanské vybavenosti a dostupnosti Prahy. V obci najdete mateřskou i základní školu, lékaře a menší obchody.

Ráda vám osobně představím celý projekt, provedu vás jednotlivými jednotkami a společně vybereme tu, která vám bude nejlépe odpovídat.

Těším se na vás ve Škvorci!

Irena Rousová

CENTURY 21 Realitas Central