

**Bezbariérový byt 2+kk v novostavbě s balkónem a parkovacím stáním - Velim u Kolína**

Palackého, 28101, Velim

**4 199 000 Kč**  
za nemovitost

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Individuální; Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Bezbariérový byt 2+kk o užitné ploše 47 m<sup>2</sup> + 9 m<sup>2</sup> balkon, se nachází v přízemí novostavby bytového domu ve Velimi u Kolína, dokončeného v roce 2022. Top lokalita pro dojíždění za prací do Prahy, jak vlakem, tak autem po D11.

Dům je postaven z kvalitních materiálů, dobře zateplen, osazen hliníkovými dveřmi, prémiovými plastovými okny, má bezpečný vstup na čip a klíč,

o vytápění se stará úsporný kondenzační plynový kotel, teplou vodu zajišťuje dražický bojler.

Interiér je světlý a vzdušný. Obývací pokoj s kuchyňským koutem nabízí moderní linku v bílé barvě s dekorem dubu a vestavěnými spotřebiči. Podlahy kombinují praktickou keramickou dlažbu v matné antracitové barvě a plovoucí podlahu. Z obývacího pokoje vedou dveře na velkorysý balkon, ideální pro posezení nebo malou zahrádku v truhlících. K bytu patří i skladovací kóje - 3,6 m<sup>2</sup>, v samostatně stojící přízemní budově vedle domu. Pohodlně zde uložíte kola, pneumatiky či sportovní vybavení.

Další velkou výhodou je parkovací místo u domu, které je již zahrnuto v ceně bytu a díky poloze bytu v přízemí a balkónu, můžete nákupy nosit přímo do bytu. Vlastní parkovací stání vám dá jistotu, že nebudete kroužit a hledat místo k zaparkování jako na panelových sídlištích.

Z vlakové zastávky, vzdálené od domu cca 5 minut chůze, vás přímý vlak z Velimi dopraví do Prahy za 35 minut a do Kolína dojedete za pouhých 6 minut. Vlaky jezdí v krátkých intervalech po celý den.

Nájezd na dálnici D11, Praha H.K. je vzdálen 5 km!

Obec nabízí školku, základní školu, praktického a dětského lékaře, stomatologa, poštu, knihovnu, sportovní areály a obchody s potravinami i základními službami.

Najdete zde také restaurace, dětská hřiště, multifunkční sportovní halu, fotbalové hřiště, zimní stadion a aktivní společenský život.

Velmi nízké měsíční náklady na vytápění, energie a fond oprav, dělají z tohoto bytu velkou příležitost nejen pro vlastní bydlení, ale i ideální investici.

Pokud hledáte moderní byt v klidném prostředí s vynikající dostupností, přijďte se podívat, nebudete litovat.

Pro další informace nebo prohlídku bytu, prosím kontaktujte makléřku.

---



Vyřizuje

**Spoustová Michaela**

**Tel.:** +420 608971612

**GSM:** +420 608971612

**E-mail:** [mspoustova@smidpartners.cz](mailto:mspoustova@smidpartners.cz)