



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 100209-1

## Prodej rodinného domu 4+kk, 141 m<sup>2</sup> - Veleň

25063, Veleň

**11 500 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                            |                                 |                                  |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 54 m <sup>2</sup>                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 141 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 417 m <sup>2</sup>               |
| <b>Ostatní:</b>               | Parkoviště                 | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>               | silnice                    | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva; Jiné      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                  |

### POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu 4+1, 141 m<sup>2</sup> - Veleň

Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 141 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné rezidenci u lesa v obci Veleň. Tato lokalita poskytuje maximální soukromí a bezpečí - vjezd do rezidence je chráněn elektrickými vraty na dálkové ovládání.

- RD dokončen 2016, kolaudace 06/2018
- Rozkládá se na pozemku o výměře 417 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 54 m<sup>2</sup>
- 1.PP sklep, pokoj s kuchyňským koutem, vchod přes HS portál na terasu s přípravou na vířivku
- 1.NP koupelna + WC, hlavní ložnice a obývací pokoj
- 2.NP dětský pokoj
- Hned za zahradou protéká malebný Mratínský potok, což dodává místu jedinečnou atmosféru. Nenachází se v záplavové oblasti za posledních 100 let.
- Parkování je zajištěno dvěma parkovacími místy přímo u domu.
- Měsíční náklady na chod RD 4.000 - 5.000 Kč

#### Technické parametry

- Zděná stavba Ytong + zateplení 15cm
- Krb s teplovodným výměníkem HAAS
- Akumulační nádrž NADO 500l (Dražice) k uchování ohřáté vody z krbu
- Veškeré prosklené plochy 3- sklo vč. HS portálu
- Střecha kanadská šindel IKO CAMBRIDGE Xpress
- Podlahy jsou v kombinaci zátěžového vinylu, koberce a dlažby
- Klimatizační jednotka York Pyreneese 3.5 kW vč. dálkového ovládání náročnosti A++
- Zdroj vody ze studny 28m + čistička na vodu v technické místnosti
- Odpad septik dlouplášťový 3m<sup>3</sup>

Tento dům je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné bydlení v blízkosti přírody, ale zároveň s výbornou dostupností do Prahy během 10-15min

Pro více informací, vyřízení úvěru nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat!

---



Vyřizuje

**Lukáš Franc**

**Tel.:** 800 811 811

**GSM:** +420 800 811 811

**E-mail:** [reality@prosperityfs.cz](mailto:reality@prosperityfs.cz)