

**2+kk s velkým balkonem a parkovacím stáním |
Velvaria, Horoměřice****7 690 000 Kč**
za nemovitost

Velvarská, Horoměřice

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	67 m ²
Druh objektu:	smíšená	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	13 m ²
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji moderní byt 2+kk o užitné ploše 53,4 m² s balkonem 13,55 m² a vlastním parkovacím stáním v projektu Velvaria v Horoměřicích. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží novostavby z roku 2021 (developer VI Group). Orientace bytu i balkonu je na východ, což zajišťuje dostatek světla a příjemné dopolední slunce.

Dominantním prvkem bytu je kuchyňská linka do tvaru U s ostrůvkem, která určuje ráz celého prostoru a navazuje přirozeně na obývací prostor. Byt definují přírodní materiály a světlé tóny, což společně s denním světlem vytváří pocit vzdušnosti a útulnosti. Dispozici doplňují samostatná ložnice, koupelna s vanou, šatna a vstupní chodba s vestavěnou skříň. Byt nabízí nadstandardní množství úložných prostor a je vhodný i pro pár s dítětem.

Projekt je v energetické třídě B. Vytápění zajišťují plynové kondenzační kotle, byt samotný je pak vytápěn prostřednictvím radiátorů. Součástí vybavení je klimatizační jednotka, kterou majitelé využívali i pro vytápění bytu. Obvodové stěny jsou zatepleny minerální tepelnou izolací tl. 180 mm, v části 150 mm, okna jsou s izolačními trojskly. Jedná se tedy o bydlení s nízkými náklady na provoz. Měsíční zálohy dle evidenčního listu činí 3.765 Kč (pro tříčlennou rodinu), z toho fond oprav 534,- Kč. Byt může být díky nízkým nákladům vhodný i jako investiční.

Lokalita nabízí kompletní občanskou vybavenost, dobrou dostupnost do Prahy, školku přímo v projektu, obchody, kavárny i restaurace v docházkové vzdálenosti. Byt je ideální pro vlastní bydlení i jako investice k pronájmu. Silnou stránkou téhle lokality je komunita. Lidé se tu potkávají na hřištích, při procházkách nebo na místních akcích. Není to anonymní satelit, ale místo, kde si sousedé řeknou dobrý den a kde děti znají své kamarády jménem. Má to atmosféru menší obce, ale komfort předměstí metropole.

Pro více informací mě kontaktujte, pošlu Vám odkaz na webovou stránku nemovitosti a sdílenou složku s kompletní dokumentací k bytu.

Veškeré uváděné výměry jsou orientační a vycházejí z prohlášení vlastníka. V případě zvýšeného zájmu o koupi nemovitosti si majitelé vyhrazují právo vybrat zájemce dle svých kritérií, resp. formou nejvýhodnější nabídky.



Vyřizuje

Mgr. Marek Materna**Tel.: +420 778871871**

GSM: +420 778871871
E-mail: marek.materna@qara.cz