

## Rezidenční projekt Velvary

Chržínská, 27324, Velvary

**9 810 665 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	112.7 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2.5 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej bytu 3+kk o velikosti 112,7 m<sup>2</sup> s balkonem v citlivě kompletně zrekonstruovaného bytového domu, který nabízí nově vzniklé bytové jednotky.

Projekt je navržen s důrazem na světlo, prostor a praktické využití každého čtverečního metru. Architektonický návrh staví na čistých liniích, kvalitních materiálech a nadčasovém vzhledu.

Vytápění úsporným tepelným čerpadlem s topením v podlaze navozuje pohodu a zaručuje nízké provozní náklady. Komfort doplňuje topný žebřík v koupelně.

Budoucí majitelé si mohou vybrat vzhled koupelny, typ podlah a dekor interiérových dveří. Byt si lze doladit podle vlastního stylu ještě před dokončením.

Parkování v nitrobloku domu a možnost sklepní kóje vše pohodlně a bezpečně v rámci objektu. Plánované dokončení 12/2026.

Město Velvary se nachází ve Středočeském kraji přibližně 25 minut jízdy z Prahy. Jde o historické město s tradicí sahající až do 13. století toto královské město má

bohatou historii, která se přirozeně prolíná s moderním a praktickým životem.

Okolní příroda v rovinaté krajině je ideální pro turistiku a cyklistiku obzvláště oblíbená je stezka do Ješína, podél Vltavy k zámku Veltrusy nebo až k soutoku Labe a Vltavy na Mělnicku. Milovníky vody a rybaření potěší přírodní rybník Malvaňák.

V roce 2026 je plánováno otevření retail parku, kde najdete vše potřebné. Ve Velvarech se taktéž nachází škola, školka, zdravotní péče, pošta, restaurace, služby i kulturní vyžití.

Blízkost hlavních silničních tepen zaručuje rychlé spojení s Kralupy nad Vltavou, Veltrusy, Mělníkem, Kladnem, Slaným, Prahou i Roudnicí nad Labem.

Pro bližší informace mě kontaktuje, ráda Vám odpovím na Vaše dotazy.



Vyřizuje

**Pavlína Janoušová****Tel.:** +420 777187811**GSM:** +420 777187811**E-mail:** [pavlina.janousova@qara.cz](mailto:pavlina.janousova@qara.cz)