

K prodeji, Byt 2+kk, 67 m2

Číslo inzerátu (ID): 4387862 Datum vydání: 02.03.2026

Cena za nemovitost:

7 690 000 Kč

Lokalita:

Praha-západ

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 skříní. 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.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Mgr. Marek Materna

Tel:

+420 778871871

Email:

marek.materna@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

ID inzerátu ESO:	4387862
Inzerát vydán:	02.03.2026
ID zakázky v RK:	18984
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	67 m ²
Balkón:	13m ²
Užitná plocha:	53 m ²

Podlahová plocha: 67 m2