Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-20465**

Dům ve Velvarech

Tyršova, Velvary



9 398 360 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Pavlína Janoušová
pavlina.janousova@qara.cz
+420 777187811

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	3
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	217 m²
Plocha parcely	421 m²	**Užitná plocha**	227.7 m²
Plocha sklepu	3 m²	**Umístění objektu**	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji jedinečný atypický dům v srdci historického města Velvary. Tato zděná stavba z pálených cihel byla postavena přibližně r.
1920 a jeho celková výměra činí 217m2. Dispozice je řešena jako 3+kk o velikosti 105m2 a schodištěm, kterým se dostanete do obytného podkroví, se střešními okny, nabízí dalších 60m2. Dům zaujme především svou autentickou atmosférou, kterou podtrhuje uzavřený dvůr o velikosti 204m2, kde můžete posedět u grilování s přáteli nebo si odpočinout u kávy po náročném dni. Využít můžete také udírnu a zázemí s kuchyňkou. A stále Vám zbyde prostor třeba na bazének pro děti nebo pěstování bylinek. Navíc má budoucí majitel možnost využít další prostory, jako dílnu, garáž nebo skladování ve sklepě. Vytápění a ohřev vody, je řešeno plynem, dům je napojen na místní kanalizaci a vodovod a navíc můžete využít i vlastní vodu ze studny. Další zastavěné plochy činí 62m2.
Kouzlo místa zajišťuje i blízkost krásného náměstí a výhled z okna na historickou Pražskou bránu z r 1580.
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 na okraji Velvar otevření retail parku, kde najdete vše potřebné. Dále zde najdete školu, školku, zdravotní péče, restaurace i kulturní vyžití.
Do Prahy vlakem na Hlavní nebo Masarykovo nádraží se snadno dostanete za 40 min ze zastávky vzdálené 5 minut chůzí od domu.
Blízkost hlavních silničních tepen zaručuje rychlé spojení s Kralupy nad Vltavou, Veltrusy, Mělníkem, Kladnem, Slaným, Prahou i

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-20465**

Roudnicí nad Labem.
K dispozici půdorysy a video, kde si pohodlně můžete vše prohlédnout a rozhodnout se, zda přijdete osobně na prohlídku načerpat své vlastní dojmy.

Budu se těšit na viděnou