

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4323935 Datum vydání: 03.04.2025

Cena za nemovitost:

**13 990 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Dovolujeme si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi velmi zajímavou rezidenci s mnohostranným využitím v klidné části Berouna – Závodí, ulice Karlova. Dům prošel v roce 2000 kompletní rekonstrukcí, včetně všech instalací, z izovacích panelů, vnitřního vybavení, podlah, oken, dveří a stěch. Hlavní budova o celkové ploše cca 200 m<sup>2</sup> nabízí v přízemí pracovnu, rozlehlý obývací pokoj s kachlovými kamny a vybavenou kuchyní s linkou, toaletu s pisoárem a umyvadlem, samostatnou koupelnu a prostornou vstupní část s před síní. Prostory jsou vyhledávané kombinací etážového a podlahového vytápění. Atmosféru doladí teplo z kachlových kamen, na kterých se dá v klidu posedět.

V patře umístěná nadchne zasklená terasa s finskou saunou. Dále je zde k dispozici ložnice pro rodiče, dvě ložnice pro děti, hostinský pokoj, který byl v průběhu doby vybaven nábytkem jako pracovna pro švadlenu. A samozřejmě nechybí koupelna s toaletou. Benefitem jsou klimatizační jednotky v jednotlivých pokojích, takže ať je zima nebo teplo, je zde vždy příjemně. Využít lze i část podkroví na uskladnění sezónních věcí, vstup je po žebříčích z chodby, tak z obou dlejších pokojů. K dispozici je i sklep leněný do několika částí a rozléhající se cca pod polovinou budovy.

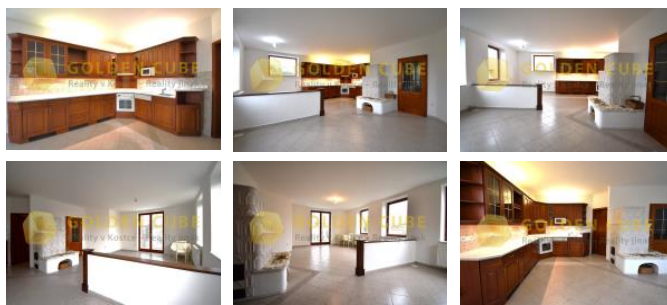
Součástí nabídky je i samostatná přístavba o dispozici 2+kk, s před síní, koupelnou s toaletou a skladem. Užité plocha přístavby je přes 57 m<sup>2</sup>. Benefitem je možnost samostatného užití spotřební energie, takže lze přístavbu využít nejenom jako výměnek pro rodinné příslušníky, ale pro komerční využití (pronájem). Určitě potěší i předělek o ploše 30,5 m<sup>2</sup> pro zaparkování automobilu. Další velkou výhodou nabízené nemovitosti je fotovoltaická elektrárna, která jednak zásobuje nemovitost elektrickou energií, ale i využívá tzv. „zelený bonus“ z přebytku vyrobené energie, takže přináší i zisk.

Prostorná zahrada umožňuje jak relaxaci, tak i možnost seberealizace. Výhodou je propojení zahrady jak s hlavní budovou, tak s přístavbou.

Nemovitosti svým uspořádáním vyhoví jak víceleté rodině k bydlení, tak i pro komerční využití, kdy přístavba může sloužit buď k pronájmu, nebo jako kancelář a provozovna firmy.

V případě zájmu lze přikoupit dvougaráž v blízkosti domu (na pozemku obce). Cena dvougaráže je 550.000,- Kč.

Koupi nemovitosti lze řešit i hypotéčním úvěrem, se kterým Vám rádi pomůžeme. Pro více informací anebo prohlídku volejte makléře a nemovitosti. Energetickou náročnost budovy uvádíme ve třídě "G".



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bořek Jareš**

Tel:

**602 183 082**

Email:

**borek.jares@golden-cube.cz**

**GOLDEN CUBE, s.r.o.**

Tel:

**602183082**

Adresa:

**Sarajevská 1277/1, 12000**

**Praha 2**

Web:

**www.golden-cube.cz**

ID inzerátu ESO:	4323935
Inzerát vydán:	03.04.2025
ID zakázky v RK:	250401
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	577 m <sup>2</sup>
Terasa:	ANO

Užitná plocha:

240 m<sup>2</sup>