

## K prodeji, Byt 3+kk, 101 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4287009 Datum vydání: 14.11.2024

Cena za nemovitost:

**11 990 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Realitní kancelář ERA ONE Beroun nabízí k prodeji jedinečný, slunný, již směrem orientovaný apartmán 3+kk (84,4 m<sup>2</sup>) s prostornou terasou (16,2 m<sup>2</sup>) a soukromým parkovacím místem před vchodem do domu.

Apartmán je umístěn ve 2. podlaží novostavby apartmánové Rezidence s výhledem na 18 jamkové golfové hřiště, do okolní krajiny i na královské město Beroun v údolí.

Umístění Rezidence a samotného apartmánu nabízí bydlení v prostředí, klid a soukromí na jedné straně a zároveň dojezd k obchodnímu centru a metru Zličín za 12 minut od domu díky soukromé příjezdové cestě od Rezidence až k nájezdu na dálnici D5.

Veškeré vybavení a výběr materiálů a dekorace je realizován v zajímavé symbióze designu, estetické nadčasovosti, smyslu pro detail a promyšlené funkčnosti, což činí z apartmánu nadstandardně zajímavou příležitost pro pohodové a komfortní bydlení.

K pohodlí bydlení dále jednoznačně přispívá podlahové vytápění ve všech místnostech, dálkově ovládané stínění oken nebo zastřešení terasy prosklenou pergolou s komfortním zastíněním stropu a stěn. Předsíň, stejně jako koupelna a WC, disponuje esteticky řešeným zabudovaným nábytkem a designovou velkoformátovou dlažbou. Na podlaze chodby a ve všech ostatních obytných místnostech je kvalitní plovoucí podlaha s funkcionalitou pro podlahové vytápění. Obývací pokoj s velkoryse řešenou vestavnou kuchyní do stěny je propojen s terasou jak z obývacího pokoje, tak z prostoru kuchyně. Terasa je chráněna proti nepřízni počasí i proti slunci, proto poskytuje ideální možnost rozšířit obývací a jídelní prostor. Součástí dispozice apartmánu jsou dvě samostatné nepronájemné ložnice.

Koupelna je vybavena rohovou vanou, dvěma umyvadly, designovými bateriemi, dekorativním vestavným nábytkem a LED osvětlením dotvářející příjemnou atmosféru.

Samostatná toaleta je vybavena umyvadlem, bidetovou sprškou a zabudovaným nábytkem s velkorysým úložným prostorem.

Komora zajišťuje další možnosti uložení věcí, pro které často nezbývá prostor.

Součástí prodeje a ceny apartmánu je jedno parkovací místo před vchodem do domu. Další parkování je k dispozici bezplatně vedle domu v rámci parkoviště pro členy golfového resortu.

Nadstandardním bonusem pronájmu apartmánu je možnost využití vstupu zdarma do venkovního bazénu, zvýhodněného fee, nebo možnost využívání wellness (vířivky, sauna, fitness). Součástí rozsáhlého zázemí golfového klubového domu jsou mj. 2 restaurace nebo Executive Club pro soukromá jednání.

Město a okolí disponuje mnoha příležitostmi k aktivnímu využití volného času – mj. tenis, squash, bowling, aquapark, skat park, inline okruh nebo cyklistické stezky podél řeky Berounky.

Kolaudace Rezidence i apartmánu proběhla před 5 lety.

Apartmán je nabízen v kompletně zařízeném stavu z hlediska zabudovaných zařízení a vestavného nábytku, poskytuje nadstandardní úložné prostory, je připraven pro okamžité nastěhování a příjemné bydlení od prvního dne.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Michal Kutzendorfer

Tel:

**420777985898,**

Email:

**michal.kutzendorfer@era-reality.cz**



### ERA ONE

Tel:

Adresa:

**Politických v z 517/6,  
26601 Beroun**

Web:

**www.era-reality.cz**

|                       |                    |
|-----------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4287009            |
| Inzerát aktualizován: | 14.11.2024         |
| Inzerát vydán:        | 22.10.2024         |
| ID zakázky v RK:      | 7042540            |
| Budova je z:          | Cihla              |
| Stav:                 | Velmi dobrý        |
| Vlastnictví:          | Osobní             |
| Umístění:             | 2. podlaží         |
| Počet bytů v domě:    | 19                 |
| Obytná plocha:        | 101 m <sup>2</sup> |
| Plocha pozemku:       | 1 m <sup>2</sup>   |
| Zařízení bytu:        | ústeň zařízený     |
| Bytové jádro:         | Zděné              |
| Parkování:            | U domu (veřejné)   |
| Sít:                  | Elektrická         |
| Plyn:                 | Není               |
| Voda:                 | Vodovod            |
| Vytápění:             | Veřejné ústřední   |
| Terasa:               | 16m <sup>2</sup>   |
| Užitná plocha:        | 101 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha:     | 101 m <sup>2</sup> |