K prodeji, Byt 3+kk, 81 m2

Číslo inzerátu (ID): **4434467** Datum vydání: **12.10.2026**

Cena za nemovitost:

5 190 000 Kč

Lokalita:
Beroun

Nabízíme Vám prostorné bydlení v klidném místě, kde máte přírodu doslova za domem. V malebném prostředí Křivoklátska, v obci Kublov, představujeme světlý byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží menšího cihlového domu. Díky pouhým šesti bytovým jednotkám v domě zde panuje velmi příjemná a komorní atmosféra.

Dispozice a úložné prostory
Samotný byt nabízí podlahovou plochu 69 m2, ke které náleží dále lodžie (3,3 m2), dva prostorné sklepy (2,4 a 6,8 m2) a možnost využívat část půdy. Celková užitná plocha tak činí štědrých 82 m2. O úložné prostory zde rozhodně nebudete mít nouzi. Velkou výhodou je také praktická komora a kompletně zařízená předsíň.

Stav bytu a vybavení
Byt prošel v roce 2021 rekonstrukcí. K dispozici jsou nové rozvody elektřiny, vody i odpadů a sádrokartonové podhledy se zabudovaným osvětlením. Budoucí majitele potěší, že kuchyňská linka zůstává plně vybavena včetně spotřebičů. V r. 2024 byly provedeny nové rozvody vytápění a instalován nový kotel Atmos na pelety, určený jen pro tento byt. Samotný bytový dům má revitalizované vnitřní prostory a přibližně před 15 lety proběhla výměna střešní krytiny.

Vlastní pozemek a parkování
Obrovským bonusem je vlastní část pozemku u domu o velikosti cca 80 m2, která je vyhrazena výhradně pro tento byt. Nachází se zde vyvýšené záhony a prostor přímo vybízí k vytvoření příjemného posezení pro ranní kávu nebo letní grilování. Bezproblémové parkování je zajištěno přímo u domu.

Úsporné vytápění a nízké provozní náklady
O vytápění se stará zcela nový kotel na pelety (instalován v roce 2024), který představuje velmi úsporné a nenáročné řešení. Náklady na pelety: 25 000 - 30 000 Kč/rok (přikládá se cca 1x za 2-3 dny; v případě pořízení větší násypky stačí 1x týdně).

Alternativní vytápění: Elektrické panely.

Elektřina: 2 000 Kč/měsíc.
Poplatky SVJ (vč. fondu oprav): 2 044 Kč/měsíc.
Stočné: 2 100 Kč/osoba/rok.

Lokalita
Dům stojí na klidném okraji obce Kublov, která je ideální volbou pro milovníky přírody a klidu. Přímo v obci naleznete dvě mateřské školky, obchod, obecní úřad, koná se zde také řada kulturních akcí. Škola je k dispozici v Broumech. Okolí nabízí nespočet možností pro turistiku a cyklistiku. Přitom zůstáváte v rozumné dojezdové vzdálenosti do Berouna i Hořovic.

Pokud hledáte pohodové bydlení s dostatkem prostoru, vlastní zahrádkou a přírodou na dosah, neváhejte mě kontaktovat pro










KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Markéta Soukupová
Tel:
+420 739500586
Email:
marketa.soukupova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

sjednání prohlídky. Těším se na Vás!

ID inzerátu ESO:	4434467
Inzerát aktualizován:	12.10.2026
Inzerát vydán:	05.10.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	81 m2
Lodžie:	3m2
Užitná plocha:	81 m2
Podlahová plocha:	81 m2
Plocha sklepa:	9 m2