

## K prodeji, Byt 4+1, 97 m2

íslo inzerátu (ID): 4282228 Datum vydání: 16.11.2024

Cena za nemovitost:

**5 950 000 K**

Lokalita:

## Beroun

Nabízíme k prodeji prostorný a světlý byt 4+1 o rozloze 97,3 m<sup>2</sup>, včetně lodžie a sklepa, který se nachází ve 4. patře (poslední patro) zrekonstruovaného domu v žádané lokalitě Beroun – sídliště "Na Máchovně". Tento byt je ideální pro ty, kdo hledají klidné bydlení v těsné blízkosti přírody, avšak s výbornou dostupností všech služeb. V okolí naleznete sportovní areál, plavecký bazén a mnoho dalších volnočasových aktivit.

### Dispozice a vybavení bytu

Byt se skládá z centrální chodby, která propojuje tělo ložnice, přechod do obývacího pokoje s přímým vstupem na lodžii, přechod do kuchyně, koupelny se sprchovým koutem a samostatné WC. Celý byt prošel rekonstrukcí, která zahrnuje výzdobu bytového jádra z tvárnice Ytong, vyrovnání stěn sádkokartonem, výměnu plastových oken s izolacím dvojsklem a nové rozvody elektrických rozvodů, vody a odpadu. Na podlahách se nachází plovoucí laminátová podlaha a keramická dlažba, což zajišťuje moderní a snadno udržovatelný vzhled. K bytu náleží lodžie a sklepní kóje (3 m<sup>2</sup>). Parkování u domu je pohodlné a nevyžaduje povolení, s možností využití volných parkovacích zón.

### Technický stav domu

Dom, ve kterém se byt nachází, prošel kompletní rekonstrukcí. Odpojením od dálkového vytápění a zavedením vlastních tepelných čerpadel (viz. fotografie) dosáhl výrazného snížení nákladů na vytápění a ohřev vody, což je velká výhoda oproti domům se stále napojeným dálkovým vytápěním. Rekonstrukce zahrnovala také hydroizolaci, výměnu rozvodů vody, odpadu a plynu, zateplení fasády, renovaci stěn, balkón a společných prostor a stěrku proti prašnosti. Tyto úpravy přispěly ke zvýšení komfortu bydlení a snížení provozních nákladů.

### Občanská vybavenost

Lokalita, ve které se byt nachází, nabízí veškerou potřebnou občanskou vybavenost. V blízkosti jsou mateřské školy, základní škola, sportovní areál včetně venkovního bazénu a minigolfu, zastávka MHD, supermarkety, detský a zubní lékař a veterinární ordinace. Tato nabídka činí byt ideální volbou pro rodiny s dětmi i jednotlivce, kteří hledají pohodlné a praktické bydlení.

### Dopravní dostupnost

Husovo náměstí, vlakové a autobusové nádraží, poliklinika a ostatní služby jsou vzdáleny přibližně 1,5 km od bytu, nemocnice cca 3 km. Nájезд na dálnici D5 je vzdálen pouhých 900 m, což zajišťuje výborné dopravní spojení do Prahy (cca 20 minut) nebo Plzně (cca 40 minut).

Přijďte se sami osobně přesvědčit o atraktivitě této nabídky. Pro více informací nebo prohlídku nás neváhejte kontaktovat telefonicky, e-mailem nebo SMS. Ve večerních hodinách, o víkendech a svátcích preferujeme kontakt e-mailem nebo SMS.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Petr Procházka

Tel:

**+420 777 211 511**

Email:

**petr.prochazka@housein.cz**

Z

### HOUSEin Agency

**S.R.O.**

Tel:

Adresa:

**Kunčická 2534/2, 12000**

**Praha - Vinohrady**

Web:

**www.housein.cz**

Inzerát aktualizován:	16.11.2024
Inzerát vydán:	02.10.2024
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	97 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	87 m2
Podlahová plocha:	97 m2
Plocha sklepa:	3 m2