

Prodej - Byty

 Číslo zakázky: **REALITYMIX-6562**

Prodej prostorného bytu 3+kk - 82,7 m² s vlastním parkováním a pozemkem, Jánská, Loděnice

Loděnice


5 599 000 Kč
 za nemovitost

 Vyřizuje
Veronika Thomasová
 thomasova@domov-beroun.cz
725500839

Dispozice bytu	3+kk	Číslo podlaží v domě	1
Počet podlaží objektu	1	Užitná plocha	82 m ²
Celková podlahová plocha	82 m ²	Druh objektu	smíšená
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Voda	Voda - dálkový vodovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	F - Velmi ne hospodárná	Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme Vám k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 82,7 m², který se nachází ve 2. nadzemním podlaží zatepleného cihlového domu v obci Jánská, Loděnice.

K bytu náleží vlastní parkovací stání, praktická úložná kóje a spoluvlastnický podíl na pozemku.

Byt prošel zdařilou rekonstrukcí, při níž byla původní dispozice 2+kk upravena na současné 3+kk. Díky velkorysé výměře nabízí také potenciál pro další dispoziční úpravy, tedy možnost vytvoření čtvrtého pokoje a získání dispozice 4+kk.

Dispozice:

- Obývací pokoj s kuchyňským koutem - 32,7 m²

Hlavní obytný prostor je orientovaný na západ a nabízí dostatek místa pro kuchyňskou linku, jídelní stůl i pohodlnou sedací soupravu. Díky své velikosti poskytuje prostor pro společné chvíle, odpočinek i setkávání s přáteli.

- Samostatný pokoj - 26,1 m²

Prostorný pokoj s východní orientací lze využít jako hlavní ložnici, dětský pokoj, pracovnu, pokoj pro hosty nebo kombinaci pracovního a odpočinkového prostoru. Díky své velikosti zároveň poskytuje zajímavý potenciál pro případnou změnu dispozice bytu.

Prodej - BytyČíslo zakázky: **REALITYMIX-6562**

- Ložnice – 8,6 m²

Menší místnost se vstupem z obývacího pokoje může sloužit jako ložnice nebo klidný prostor pro odpočinek.

- Chodba o ploše 7,4 m² nabízí prostor pro úložné řešení.

- Koupelna o ploše 7,9 m² je vybavena vanou, bojlerem a WC.

Podlahy tvoří vinyl, lino a dlažba. Vytápění zajišťují samostatná akumulární kamna, v ložnici je instalován infračervený topný panel. Náklady na elektřinu činí přibližně 3 000 Kč měsíčně, a to včetně vytápění a běžného provozu domácnosti, například používání mobilní klimatizace. Rozvody elektřiny byly nově zhotoveny před cca 6 lety.

Byt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Dům je zateplený a střecha je zateplena foukanou tepelnou izolací. Součástí provedených úprav jsou také nová venkovní schodiště.

Dům je bez dluhů a úvěrů. O správu a běžný provoz domu se stará fungující SVJ.

Další možnosti parkování jsou na přilehlém obecním pozemku. Pozemek okolo domu nabízí možnost využití pro odpočinek a trávení volného času. K dispozici je také společná pergola, která může posloužit k posezení venku.

Loděnice nabízí dobrou dostupnost Prahy i Berouna. Nájezd na dálnici D5 je vzdálen přibližně 1 km. Autobusová i vlaková zastávka jsou zhruba 10 minut chůze od domu. Autobusové spojení umožňuje cestování do Berouna i na pražské metro B – Zličín. Vlakem se lze dopravit do Prahy na Smíchov.

V obci najdete školu, školku, obchody, restaurace, poštu i supermarket Tesco. Okolní krajina nabízí řadu možností pro turistiku, cyklistiku a výlety do přírody. Mezi oblíbené cíle v okolí patří Svatý Jan pod Skalou, Velká Amerika nebo Karlštejn.

Byt je ideální pro rodinu, pár i jednotlivce, kteří hledají dostatek prostoru, soukromí a zároveň dobrou dostupnost Prahy. Nabízí pohodlné bydlení v příjemné atmosféře a krásném prostředí.