**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00372**

# Prodej prostorného bytu 5+1 se zahradou, terasou a bazénem – bydlení jako v rodinném domě, Beroun

**15 500 000 Kč** za nemovitost

U Židovského hřbitova, Beroun-Město, Beroun

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Dispozice bytu** | 5+1 | **Číslo podlaží v domě** | 1 |
| **Užitná plocha** | 220 m² | **Celková podlahová plocha** | 220 m² |
| **Druh objektu** | cihlová | **Stav objektu** | velmi dobrý |
| **Vlastnictví** | osobní | **Umístění objektu** | klidná část obce |
| **Energetická náročnost budovy** | C - Úsporná | **Ukazatel energetické náročnosti budovy** | 96.3 kWh/m² |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné rodinné bydlení se zahradou, ale nechcete dělat kompromisy mezi klidným prostředím, dostupností služeb a rychlým spojením s Prahou? Pak Vás může zaujmout tato výjimečná nemovitost v klidné části Berouna.

Nabízíme k prodeji velkoryse řešenou dvoupodlažní bytovou jednotku, která svým uspořádáním, soukromím a způsobem užívání připomíná spíše krajní řadový rodinný dům. Nachází se v objektu se dvěma bytovými jednotkami a jednou nebytovou jednotkou. Je ideální volbou pro rodinu, která hledá dostatek prostoru, vlastní zahradu a pohodlí rodinného domu.

Promyšlená dispozice a dostatek prostoru pro celou rodinu

Přízemí tvoří především mimořádně prostorný obývací pokoj s krbovými kamny, který se přirozeně stává centrem rodinného života. Jeho velkou předností je přímý vstup na terasu a zahradu. V teplejších měsících tak můžete snadno propojit interiér s venkovním posezením, zatímco v zimě si vychutnáte příjemnou atmosféru u krbových kamen.
Na obývací pokoj navazuje samostatná kuchyně s jídelním koutem, která poskytuje dostatek prostoru pro každodenní vaření i společné stolování.
V přízemí dále najdete vstupní chodbu, koupelnu vybavenou vanou i sprchovým koutem, samostatnou toaletu, chodbu a praktickou technickou místnost s prostorem pro pračku a sušičku.

V patře se nacházejí čtyři samostatné neprůchozí pokoje, které nabízejí soukromí všem členům domácnosti. Tři z těchto pokojů jsou orientovány na jih, a poskytují tak příjemné denní světlo. Místnosti lze využít jako ložnice, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty.

Vlastní zahrada, terasa s pergolou a bazén

Jednou z největších předností této nabídky je zahrada a parkovací plocha ve výlučném užívání o celkové výměře 324 m², přičemž do této plochy není započítána zastavěná plocha domu.
Udržovaná zahrada nabízí příjemné soukromí a dostatek prostoru pro odpočinek, rodinná setkání i dětské hry. K dispozici je terasa s pergolou, ideální pro letní grilování nebo posezení s přáteli, a také vlastní bazén, který zpříjemní horké letní dny.

Díky přímému propojení obývacího pokoje s terasou a zahradou si zde užijete pohodlí, které je typické spíše pro rodinné domy než pro běžné byty.

Praktické a samostatné technické zázemí

Vytápění zajišťuje plynový kotel umístěný v technické místnosti. Ohřev teplé vody zabezpečuje vlastní bojler.
Beroun – klidné bydlení s výbornou dostupností Prahy

Nemovitost se nachází ve velmi klidné části Berouna, města, které nabízí atraktivní kombinaci přírody, občanské vybavenosti a dobré dopravní dostupnosti.

**Prodej – Byty** Číslo zakázky: **REALITYMIX-KW00372**

Beroun poskytuje široké možnosti vzdělávání, nakupování, sportu i volnočasových aktivit. Rodiny ocení nabídku mateřských a základních škol, zdravotnických služeb a obchodů. Nechybějí restaurace, kavárny, sportoviště ani možnosti aktivního odpočinku.

Milovníky přírody potěší blízkost Českého krasu, řeky Berounky a okolních lesů. K oblíbeným výletním cílům patří například Koněpruské jeskyně, Karlštejn nebo vyhlídky v okolí Svatého Jana pod Skalou.

Velkou výhodou je také dopravní spojení s Prahou. Díky blízké dálnici D5 je Beroun atraktivní i pro každodenní dojíždění. Alternativou je pravidelné vlakové spojení do hlavního města.

Unikátní možnost dokoupení garáže o výměře 370 m²

Zcela mimořádným bonusem této nabídky je možnost samostatného dokoupení nebytové jednotky – prostorné garáže o výměře přibližně 370 m², která se nachází ve stejném objektu.Takto velký prostor nabízí zajímavý potenciál zejména pro automobilové nadšence, sběratele vozidel nebo zájemce, kteří potřebují rozsáhlé garážové či skladovací zázemí. Konkrétní možnosti využití se řídí právním a stavebním určením nebytové jednotky. Garáž není součástí základní nabídky bytové jednotky a její případné pořízení je předmětem samostatné dohody.

Bydlení, které nabízí více než běžný byt
Tato nemovitost spojuje výhody prostorného rodinného bydlení s vlastní zahradou, terasou a bazénem. Díky dvěma podlažím, čtyřem samostatným pokojům v patře a velkému obytnému prostoru v přízemí poskytuje dostatek místa pro společné chvíle i soukromí.
Pokud hledáte domov v Berouně, kde budete mít prostor pro rodinu, odpočinek i své koníčky, rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce.

Prohlédněte si nemovitost ještě před návštěvou díky virtuální prohlídce.

Pro zájemce máme připravené financování hypotečním úvěrem za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Uvedené výměry jsou orientační. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

Těšíme se na setkání při osobní prohlídce!



Vyřizuje
**Pavel Vališ**
pavel.valis@kwcz.cz
**+420602604606**