Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453303**

Novostavba 4+kk, vlastní zahrada, garáž, ateliér

V Lukách, Beroun-Hostim, Beroun

17 398 000 Kč
za nemovitost

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	150 m²
Plocha parcely	710 m²	**Plocha zahrady**	686 m²
Užitná plocha	150 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Studna; Retenční nádrž na dešťovou vodu
Odpad	ČOV pro celý objekt	**Energetická náročnost budovy**	B - Velmi úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorné 4+kk o podlahové ploše 150 m² s mimořádně velkorysým vlastním příslušenstvím:

+ zahrada 686 m²
+ terasa 24 m²
+ garáž 36 m²
+ venkovní parkovací stání 38 m²
+ samostatný ateliér 36 m² – ideální jako pracovna, posilovna nebo sklad

To vše v uzavřeném komorním rezidenčním projektu z roku 2025 v Berouně, přímo v krásné přírodě Českého krasu.

Nemovitost byla postavena z kvalitních materiálů s důrazem na detail, komfort a nízké provozní náklady. Splňuje energetickou třídu B, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým topením. Samozřejmostí jsou izolační trojskla, venkovní žaluzie, bezpečnostní systém Jablotron, moderně řešené koupelny a vkusně zvolené designové prvky interiéru.

Kvalitní provedení je patrné na samotné konstrukci budovy. Obvodové a nosné zdivo je z vápenopískových bloků, střechu kryjí pálené tašky a interiéry doplňují sádrové omítky a sádrokartonové podhledy. Dominantou obývacího prostoru je velkoformátový HS portál, který přirozeně propojuje interiér s terasou a zahradou. Vnitřní parapety jsou z mořeného masivu a výrazným prvkem je také schodiště s černou ocelovou konstrukcí, masivními dubovými stupni a dubovým madlem.

Na obytnou část přímo navazuje terasa o ploše 24 m² s jihozápadní a severozápadní orientací a následně vlastní zahrada o rozloze 686 m². Terasa je provedena z WPC prken a doplněna žárově zinkovaným ocelovým zábradlím a kamenným gabionovým obkladem z lokálního lomu, který přirozeně zapadá do okolní krajiny. Pro praktické a úsporné zalévání zahrady je k dispozici také retenční nádrž na dešťovou vodu.

Jednou z největších předností nemovitosti je její nadstandardní příslušenství a množství úložného prostoru. K jednotce náleží vlastní garáž, venkovní parkovací stání a samostatný ateliér, který lze využít jako pracovnu, posilovnu nebo další skladovací prostor.

Beroun nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a rychlé dostupnosti Prahy. Okolní krajina Českého krasu je jako stvořená pro pěší výlety i cyklistiku – během chvíle se dostanete například ke Svatému Janu pod Skalou nebo na Karlštejn. Zároveň máte na dosah centrum Berouna s kompletní občanskou vybaveností.

Výhodou je rychlé napojení na dálnici D5 a pravidelné vlakové i autobusové spojení s Prahou.

Pokud vás nabídka zaujala, zavolejte mi. Rád vám nemovitost osobně představím.

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453303**

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje
Bc. Vojtěch Piruchta
vojtech.piruchta@re-max.cz
+420604668666