

## Prodej byty 1+1, 39 m<sup>2</sup> - Hýskov

Na Krétě, 26706, Hýskov



### Rezervace



Vyřizuje

**Ing. František Kudrna**
**Tel.:** 606 864 334

**GSM:** +420 606 864 334

**E-mail:** [f.kudrna@tillit.cz](mailto:f.kudrna@tillit.cz)

|                              |                 |                                  |                                      |
|------------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4               | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 39 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová         | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                                |
| <b>Stáří objektu:</b>        | 1908            | <b>Vlastnictví:</b>              | osobní                               |
| <b>Výška stropu:</b>         | 3               | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>     | okraj obce      | <b>Doprava:</b>                  | vlak; silnice; MHD; autobus          |
| <b>Elektřina:</b>            | Elektro - 230 V | <b>Voda:</b>                     | Voda - dálkový vodovod               |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod        | <b>Topení:</b>                   | Lokální - tuhá paliva                |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace      | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelové rozvody;<br>Ostatní rozvody |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám výhradně nabídnout útulný byt 1+1 s rozsáhlým zázemím a zahrádkou k užívání v překrásné lokalitě Hýskova. Byt je ideálním bydlením pro pár nebo jednotlivce, kteří efektivně využijí úložných prostor, bezproblémového parkování a výhod zahrádky. Tento byt skloubí jak potřebu bydlení a dojíždění do Prahy/Berouna, tak plnohodnotné zahrádkaření a možnost využití koutku pro děti.

Lokalita Hýskova je oblíbeným rekreačním místem na Berounce, které se postupně stalo oblíbeným místem pro trvalé bydlení. V obci je tedy kompletní občanská vybavenost (obchody, pošta, bankomat i restaurace). V rámci Pražské integrované dopravy můžete z Hýskova jet vlakem i autobusem ve směrech – Beroun (přestup na rychlík do Prahy), Rakovník, Nižbor, Králův Dvůr atp. Vlakem se do Prahy Smíchova dostanete do 1h.

Bytová jednotka 1+1 s okny orientovanými na jih se nachází v bytovém domě, který byl vystavěn roku 1908 pro účely Pražské železářské společnosti.

Jednotka je složena z těchto částí: kuchyň 14.0 m<sup>2</sup>, pokoj 16.8 m<sup>2</sup>, koupelna s WC 2.6 m<sup>2</sup>,

Příslušenstvím k bytu je komora 1.5 m<sup>2</sup>, sklep 2.0 m<sup>2</sup> a půda 3.0 m<sup>2</sup>.

Dále je s bytem výlučně užívána terasovitá zahrádka a plechová bouda na zahradní nábytek a nářadí. Samozřejmostí je spoluvlastnický podíl na společných částech domu, pozemku pod ním a okolo něj (1271 m<sup>2</sup>).

Bytová jednotka v roce 2009 prošla rekonstrukcí - vybudováním koupelny s WC, výměnou rozvodů (elektrina/voda/odpady), výměnou oken a osazením novým kotlem na tuhá paliva EMG Dvořák III.

O vytápění je tedy postaráno kotlem na dřevo umístěným v prostoru kuchyně. Ohřev vody zajišťuje el. bojler umístěný v koupelně. Bytový dům prošel postupným napojením na média v obci dostupná (vodovod, kanalizace, plynofikace), která jsou k dispozici v celém domě. Průkaz energetické náročnosti nebyl předložen, proto uvádím energetickou třídu G (mimořádně ne hospodárná).

Tento byt je ideální pro někoho, kdo chce bydlet v přírodě a zároveň v rozumné dostupnosti Prahy.

V případě dalších dotazů mne neváhejte kontaktovat. Těším se na shledanou při prohlídce bytu.