

Bytový dům | 367 m²

Hněvkovského, Beroun

**25 980 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Ing. Eduard Mráz**Tel.:** +420 778 503 113**GSM:** +420 778 503 113**E-mail:**eduard@nester.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	272 m ²
Užitná plocha:	367 m ²	Plocha parcely:	341 m ²
Plocha zahrady:	69 m ²	Plocha sklepu:	65 m ²
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej jedinečného bytového domu se třemi byty a půdou s možností realizace dalších dvou bytů, který se nachází v klidné ulici kousek od centra Berouna přímo pod Městskou horou.

Dům o celkové výměře 367 m² se skládá ze tří jednotek a je rozdělen do dvou podlaží a půdy. Po vstupu do domu se chodbou dostanete k bytům v přízemí a následně do dvora ve vnitrobloku. Přes pavlač pak projdete k bytu v prvním patře a na půdu domu.

1. PP

Dům je z jedné třetiny podsklepený.

1. NP

- BJ 1+kk s výměrou 31,11 m². Byt je po rekonstrukci a skládá se z kuchyně s oknem do dvora, koupelny se sprchou a toaletou a pokoje s okny do ulice.
- BJ 3+1 s výměrou 56,96 m². Byt je po rekonstrukci a je rozdělen na chodbu, ložnici s okny do ulice, malý pokojíček, obývací pokoj s okny do ulice, koupelnu se sprchovým koutem s vaničkou a toaletou a kuchyni s okny do dvora.

2. NP

- BJ 4+1 s výměrou 108,29 m². Byt je rozdělen na předsíň, prostornou chodbu s vestavěnou skříní, samostatné toalety/technickou místnost (pračka, kotel), koupelnu s vanou, plně vybavenou kuchyni s výhledem do zahrady, pokoj pro hosty, obývací pokoj s krbovými kamny, dětský pokoj a ložnici.

3. NP

- Půda s možností realizace dvou bytových jednotek: 1+kk o výměře 35,8 m² a 2+kk o výměře 30,5 m². K dispozici je projektová dokumentace.

Každý byt má vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Stejně tak má každý byt svůj plynoměr, elektroměr a vodoměr. V bytě v prvním patře jsou navíc krbová kamna pro dotvoření útulné atmosféry. V roce 2018 proběhla výměna oken za plastová.

Na dvoře jsou dva přístřešky s pergolou, ideální pro posezení nebo grilování. Dále je zde zahradní domek, který je možné rozšířit a vybudovat wellness se saunou.

Zahrada o výměře přibližně 100 m² je ideální pro pěstování zeleniny nebo relaxaci. Ve dvoře je zajištěno absolutní soukromí a klid.

V rámci Berouna se jedná o vyhledávanou rezidenční lokalitu přímo pod Městskou horou, s docházkovou vzdáleností do centra na Husovo náměstí. Z Berouna je skvělá dostupnost do centra Prahy díky pravidelné lince vlaků – cesta zabere přibližně 30 minut. Po dokončení vysokorychlostní trati by se třicetakilometrová cesta z Prahy do Berouna měla zkrátit na 13 minut. Další výborná dostupnost je do Plzně a Příbrami. Po dálnici D5 jste v Praze na Zličíně za 15 minut.

V okolí nemovitosti je vše, co můžete k životu potřebovat: Kaufland, Billa a Penny jsou 5 minut chůze. Ve městě se nachází například zimní stadion, aquapark, cyklostezka podél Berounky, Český kras s údolím Berounky a Křivoklátské lesy.

NESTERA je připravena zajistit pro vás nejvýhodnější financování nemovitosti a zároveň se postarat o její správu a pronájem. Nabízíme komplexní finanční řešení – pojištění, investice, finanční analýzy a tvorbu jedinečného životního plánu prosperity, který vás provede na cestě k finanční nezávislosti.

Pro více informací kontaktujte náš tým NESTERA.