

## Nadstandardní byt 5+kk 118 m<sup>2</sup> s terasou 30 m<sup>2</sup> | Rokycany - Borek | novostavba 2024

Pražská, Rokycany



**8 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Voříšek**

**Tel.:** +420774716766

**GSM:** +420774716766

**E-mail:**

[jiri.vorisek@parva.cz](mailto:jiri.vorisek@parva.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji nadstandardní byt s terasou v novostavbě z roku 2024 v Rokycanech – část Borek.

Hledáte výjimečné bydlení, které kombinuje moderní technologie, soukromí a vysoký standard provedení? Právě jste ho možná našli.

Tento byt se nachází v ulici Pražská v Rokycanech - Borek, v domě o pouhých třech bytových jednotkách. Dva byty jsou situovány v přízemí, zatímco tento byt zaujímá celé druhé nadzemní podlaží, což zajišťuje maximální soukromí a klid - v podstatě pocit vlastního patra bez sousedů.

Byt nabízí velkorysou podlahovou plochu cca 118 m<sup>2</sup> o dispozici 5+kk, kterou doplňuje prostorná terasa o velikosti 30 m<sup>2</sup>. Dispozice je promyšlená do detailu - dominantou je hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem o velikosti téměř 36 m<sup>2</sup>, který přirozeně navazuje na terasu a tvoří srdce celého bytu. Dále zde najdete ložnici, dva další pokoje, šatnu, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a dvě chodby, které zajišťují pohodlné oddělení jednotlivých zón. Interiér bytu byl navržen s důrazem na detail a nadčasovou eleganci. V části bytu, konkrétně v chodbách a kuchyni,

jsou použity benátské omítky, které prostoru dodávají jedinečný charakter. Kuchyňský ostrůvek je navíc doplněn o designový lihový krb, jenž vytváří příjemnou atmosféru a podtrhuje celkový dojem z prostoru.

Samozřejmostí je vysoký technický standard – vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, přičemž v celém bytě je instalováno podlahové vytápění pro maximální komfort. Okna orientovaná do méně klidných částí jsou vybavena venkovními žaluziemi, stejně jako terasa, což zajišťuje ideální regulaci světla i soukromí.

Součástí nabídky je také vlastní venkovní parkovací stání, které zajišťuje pohodlné parkování přímo u domu.

Dům byl kolaudován v roce 2024, energetická náročnost budovy odpovídá třídě B – velmi úsporná, což znamená nízké provozní náklady.

Lokalita Rokycany – Borek nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností. V dosahu najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i sportoviště. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D5, díky kterému se do Plzně dostanete během několika minut a do Prahy přibližně za 45 minut. Okolí zároveň nabízí dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají moderní, klidné a nadstandardní bydlení bez kompromisů, s důrazem na soukromí a kvalitu provedení.

Uvedené půdorys je orientační.

Rádi vám pomůžeme také s financováním – porovnáme nabídky napříč trhem a najdeme řešení přesně na míru vašim potřebám.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád si s Vámi domluvíme osobní prohlídku. Tento byt je potřeba zažít na vlastní oči.