



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 948569

## Prodej vícegeneračního domu 284 m<sup>2</sup>, Beroun-Město

Plzeňská, 26601, Beroun



**13 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
odměny realitní kanceláře,  
kompletního právního  
servisu a advokátní  
úschovy k



Vyřizuje

**Michal Kutzendörfer,**  
**MRE**

**GSM: +420 777 985 898**

**E-mail:**

[michal@brodan-kutzendorf.cz](mailto:michal@brodan-kutzendorf.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	151 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	542 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	176 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	33 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**Elektřina:**

Elektro - 230 V

**Voda:**

Vodovod

**Plyn:**



**Topení:**



## **Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej vícegeneračního rodinného domu v prestižní lokalitě - Plzeňská 901, Beroun  
Nabízíme exkluzivně k prodeji vícegenerační rodinný dům po částečné rekonstrukci, který se nachází v jedné z nejvyhledávanějších lokalit města Beroun - na adrese Plzeňská 901. Tato nemovitost představuje ideální příležitost pro komfortní rodinné bydlení i jako výnosnou investici.

Dispozice a využití domu:

Dům má celkem čtyři podlaží (včetně suterénu), ve kterých se nacházejí tři samostatné bytové jednotky:

- Suterén - byt 2+kk o výměře 58 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, ideální k pronájmu či pro hosty.
- Přízemí - byt 2+1 o rozloze 129 m<sup>2</sup> se společným vstupem a prostornou terasou (32 m<sup>2</sup>), vhodný pro hlavní rodinné bydlení.
- 1. patro + podkroví (mezonet) - byt 3+1 o celkové výměře 97,5 m<sup>2</sup>, rovněž se společným vstupem.

Celková užitná plocha domu činí 284 m<sup>2</sup>, z toho bytová část 250 m<sup>2</sup>. Dále jsou k dispozici sklepní prostory s kotelnou (33 m<sup>2</sup>). Dům stojí na pozemku o rozloze 542 m<sup>2</sup>, z čehož zahrada zabírá 176 m<sup>2</sup> - ideální pro relaxaci či dětské hry, či pro rozšíření parkování.

Technické informace:

- Konstrukce domu: cihlová
- Plastová okna, v podkroví střešní okna značky Velux
- Střecha: betonová krytina Bramac
- Septik na vyvážení
- Parkování pro 3 vozy s možností rozšíření na zahradu
- PENB: zatím uváděn jako třída G - energetický štítek je v přípravě

Lokalita:

Beroun je oblíbené město s kompletní občanskou vybaveností: školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení, restaurace i kulturní instituce. Vynikající dopravní dostupnost do Prahy díky blízké dálnici D5, vlakovému i autobusovému spojení činí tuto lokalitu mimořádně atraktivní jak pro bydlení, tak pro investice.

Tato nemovitost je skvělou volbou pro vícegenerační rodinu nebo jako investiční příležitost s potenciálem pronájmu všech jednotek. V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Disclaimer: Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. 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.