

## Byt v moderní novostavbě o užitné ploše 48,17 m<sup>2</sup> s velkým balkonem, sklepem a garážovým stáním

Nepilova, Beroun

**5 980 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Jitka Lišková****Tel.:** 311 623 447**GSM:** +420 602 611 876**E-mail:**[liskova@domov-beroun.cz](mailto:liskova@domov-beroun.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	1+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	48 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Balkón:</b>	11 m <sup>2</sup>	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji krásný byt o užitné ploše 48,17 m<sup>2</sup> v královském městě Beroun. Překvapí Vás promyšleným řešením, kvalitním provedením a nadstandardními detaily.

Dispozice je velmi chytrě řešená - obytný prostor působí vzdušně a prostorně, částečná příčka elegantně odděluje spací zónu a vytváří pocit samostatné ložnice. Tím zůstal dostatečný prostor na hlavní obytnou místnost, které dominuje velké francouzské okno. Bonusem bytu je slunný balkon o velikosti 11,1 m<sup>2</sup>, který poskytuje ideální místo pro ranní kávu, odpočinek i večerní posezení s výhledem na okolní zelené kopce. Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží z 5 v novém bytovém domě, který má výtah a kolaudovaný byl před pár měsíci. V bytě nikdo dosud nebydlel.

Interiér byl navržen s důrazem na moderní čistý design. V celém bytě je podlahové vytápění, kvalitní vinylové podlahy a díky absenci radiátorů působí prostor opravdu vzdušně. O zdravé a příjemné klima se stará rekuperační jednotka a nechybí ani venkovní žaluzie, které zajišťují zastínění a soukromí.

Výhodou je také kvalitní práce truhláře, který do bytu vyrobil skříně a rohovou kuchyňskou linku s pultem pro barové židle. Vybavena je novými spotřebiči značky Philco - elektrickou troubou, indukční deskou, myčkou, lednicí i

mrazákem. Vestavěné skříně přes celou stěnu na chodbě zajistí úložný prostor, potěší praktický věšák a botník. Ve stejném dekoru jsou sladěné i obklady v koupelně, komfortně umístěné až do stropu, dále je v koupelně toaleta, umyvadlo se skříňkou, vana a přípojka na pračku. Celý interiér působí dokonale sjednoceně a elegantně. A pozor - žádné další skryté platby - v ceně už je zahrnuta sklepní koje na patře a vlastní parkovací místo ve společné garáži. Byt voní novotou, je připravený ihned k nastěhování.

Lokalita nabízí ideální kombinaci pohodlného městského života a blízkosti přírody. V okolí se nachází sportovní centrum Eden, koupaliště, obchody Penny a Lidl i rychlý nájezd na dálnici D5, díky kterému jste v Praze přibližně za 20 minut. Beroun patří mezi velmi oblíbená města pro život díky krásnému historickému centru, množství restaurací a kaváren, kompletní občanské vybavenosti i nádherné okolní přírodě. V blízkosti jsou lesy, cyklostezky, řeka Berounka i chráněná oblast Křivoklátsko.

Tento byt je ideální volbou pro každého, kdo hledá úsporné a komfortní bydlení bez nutnosti dalších investic. Hledáte moderní bydlení, které nabízí více prostoru, než byste u dispozice 1+kk čekali? Ozvěte se, ráda Vás vezmu na prohlídku.