

**Prodej bytu 3+kk 77 m<sup>2</sup>**

U Statku, 26706, Hýskov

**7 197 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o****GSM:** +420 226 254 111**E-mail:**[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 77 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+kk o celkové užitné ploše 76,67 m<sup>2</sup>, situovaný ve 2. nadzemním podlaží (1. patro nad přízemím) bytového domu v oblíbené části obce Hýskov.

Dům má celkem tři nadzemní podlaží - přízemí a dvě patra. Byt se nachází ve druhém nadzemním podlaží (tedy v prvním patře nad přízemím).

K bytu náleží vlastní parkovací stání přímo před domem a také úložný prostor na patře.

Dispozice bytu (3+kk):

- Předstíň / chodba - 5,98 m<sup>2</sup>
- Pokoj - 13,48 m<sup>2</sup>
- Samostatné WC - 2,74 m<sup>2</sup>
- Obytný pokoj s jídelnou - 24,94 m<sup>2</sup>
- Ložnice - 11,13 m<sup>2</sup>
- Šatna - 3,10 m<sup>2</sup>
- Koupelna s WC - 5,7 m<sup>2</sup>
- Terasa - 9,6 m<sup>2</sup>

Celková plocha bytu: 76,67 m<sup>2</sup>

Dominantou bytu je prostorný obývací pokoj s jídelnou a přímým vstupem na terasu, která nabízí příjemné soukromí pro relax i posezení.

Další prostory a vybavení domu:

- 1× parkovací místo přímo před domem (v ceně bytu)
- Úložný prostor na patře cca 0,92 m<sup>2</sup>
- V přízemí domu se nachází poštovní schránky
- Společná kolárna / úschovna kol v přízemí

Úložný prostor je ideální pro sezónní věci, sportovní vybavení či další domácí potřeby.

Měsíční náklady na bydlení:

- SVJ: 3 617 Kč / měsíc
- Elektřina: cca 750 Kč / měsíc
- Plyn: cca 800 Kč / měsíc

Uvedené hodnoty vycházejí z dřívější spotřeby domácnosti dvou osob, které pracovaly z domova.

Společenství vlastníků jednotek hospodaří velmi dobře - má vytvořený nakumulovaný kapitál ve fondu oprav a je zcela bez dluhů, což představuje stabilní a bezpečné fungování domu do budoucna.

■

Kompletní informace k bytu (PDF):

- detailní půdorysy bytu
- rozměry jednotlivých místností
- návrh řešení interiéru a nábytkové studie (ATYP)
- projektové podklady
- detailní popis lokality a okolí

Kompletní dokumentace k nemovitosti - odkaz rádi poskytneme na vyžádání.

Klidné bydlení v přírodě s rychlou dostupností do Prahy:

Byt se nachází v klidné části obce Hýskov, pouhých pár minut od Berouna a přibližně 20 minut od okraje Prahy.

■

Příroda na dosah

Obec leží mezi řekou Berouňkou a lesy CHKO Křivoklátsko, což nabízí ideální podmínky pro:

- procházky podél řeky
- cyklostezky
- lesní trasy pro sport i odpočinek
- bezpečné prostředí pro rodiny

Mapa s vyznačenými body v okolí - odkaz rádi zašleme na vyžádání.

■

Výborná dostupnost:

- cca 12 minut do centra Berouna
- 8-10 minut pěšky na vlak
- rychlé napojení na D5
- cca 20 minut na okraj Prahy (Zličín / Praha 5)

■

Shrnutí:

- Moderní byt 3+kk s terasou
- Parkovací místo v ceně
- Úložný prostor na patře
- Kolárna v domě
- Klidná lokalita v blízkosti přírody
- Skvělá dostupnost Berouna i Prahy

Ideální volba pro mladý pár, rodinu nebo jako investiční příležitost.

- Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.
- Prosíme realitní kanceláře, makléře a další zprostředkovatele, aby nás kontaktovali výhradně prostřednictvím e-mailu uvedeného v inzerátu. Děkujeme za pochopení. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.