



Prodej - Byty

číslo zakázky: 202

## Byt 3 + kk s parkovacím stáním

Pivovarská, 26716, Vysoký Újezd



**9 380 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Rudolf Vyhnálek**

**Tel.:** +420 221343345

**GSM:** +420 221343345

**E-mail:**

[vyhnalek.r@connectereality.cz](mailto:vyhnalek.r@connectereality.cz)

|                              |                           |                                  |                    |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                  |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 86 m <sup>2</sup>  |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                    | <b>Balkón:</b>                   | 5.8 m <sup>2</sup> |
| <b>Sklep:</b>                | 1.7 m <sup>2</sup>        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; autobus | <b>Topení:</b>                   | Ústřední - dálkové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** TENTO BYT SPLŇUJE PŘESNĚ TO, CO VĚTŠINA LIDÍ HLEDÁ U MODERNÍHO RODINNÉHO BYDLENÍ:

### DISPOZICE A PROSTOR:

Byt má praktické uspořádání s centrální chodbou, ze které se vstupuje samostatně do všech místností. Žádný pokoj tedy není průchozí, což zajišťuje větší soukromí i pohodlné každodenní fungování. Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu. Ta nabízí příjemný venkovní prostor pro ranní kávu, večerní posezení nebo chvíli klidu na čerstvém vzduchu.

### KOUPELNA, TOALETY A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:

Byt nabízí koupelnu s vanou a další samostatné WC. Dvě toalety jsou velkou praktickou výhodou, hlavně u rodinného bydlení. Samostatná technická místnost poskytuje prostor pro pračku a sušičku, takže tyto spotřebiče nezabírají místo v koupelně.

#### ÚLOŽNÉ PROSTORY:

Úložné prostory jsou zde řešeny velmi prakticky. V předsíni je prostorná vestavěná skříň, která pomůže s běžným provozem domácnosti. K bytu navíc náleží vlastní sklepní kóje a k dispozici je také společná kolárna pro kola, sezónní věci nebo sportovní vybavení.

#### DŮM A PARKOVÁNÍ:

Rezidence byla dokončena v roce 2019 a nabízí moderní, klidné a udržované bydlení. Velkou výhodou je také prostorný výtah, i když jde o nízkopodlažní dům. K bytu patří vlastní parkovací místo za závorou na soukromém pozemku rezidence.

#### LOKALITA:

Vysoký Újezd u Berouna kombinuje klidné bydlení, rodinné zázemí a rychlou dostupnost do Prahy i Berouna. V docházkové vzdálenosti je obchod, restaurace, dětské hřiště, škola, školka, sportovní zázemí i zdravotní služby. Za rohem je italská restaurace, několik desítek metrů se nachází také vyhlášená michelinská restaurace a nedaleko je Golf Resort Albatross. Pro běžné nákupy je přímo u domu Žabka s nonstop přístupem a Lidl v Rudné je přibližně 10 minut autem. Okolí domu je klidné, upravené a obklopené přírodou. Český kras máte na dosah, takže procházky, kolo i víkendové výlety mohou být běžnou součástí života.

#### PLOCHA BYTU A PŘÍSLUŠENSTVÍ:

Užitná plocha bytu činí 84,3 m<sup>2</sup> a zahrnuje obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem, ložnici, pokoj, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a chodbu. K bytu náleží terasa, vlastní sklepní kóje a parkovací stání za závorou. Celková plocha činí tedy 91,8 m<sup>2</sup> (+17 m<sup>2</sup> vlastní parkovací stání).

#### OSOBNÍ PROHLÍDKA:

První dojem máte za sebou, ale skutečný pocit z bytu získáte až osobně. Pokud hledáte moderní, klidné a praktické bydlení s výborným zázemím, jste na správné cestě. Zavolejte mi nebo mi napište a domluvíme si termín prohlídky.