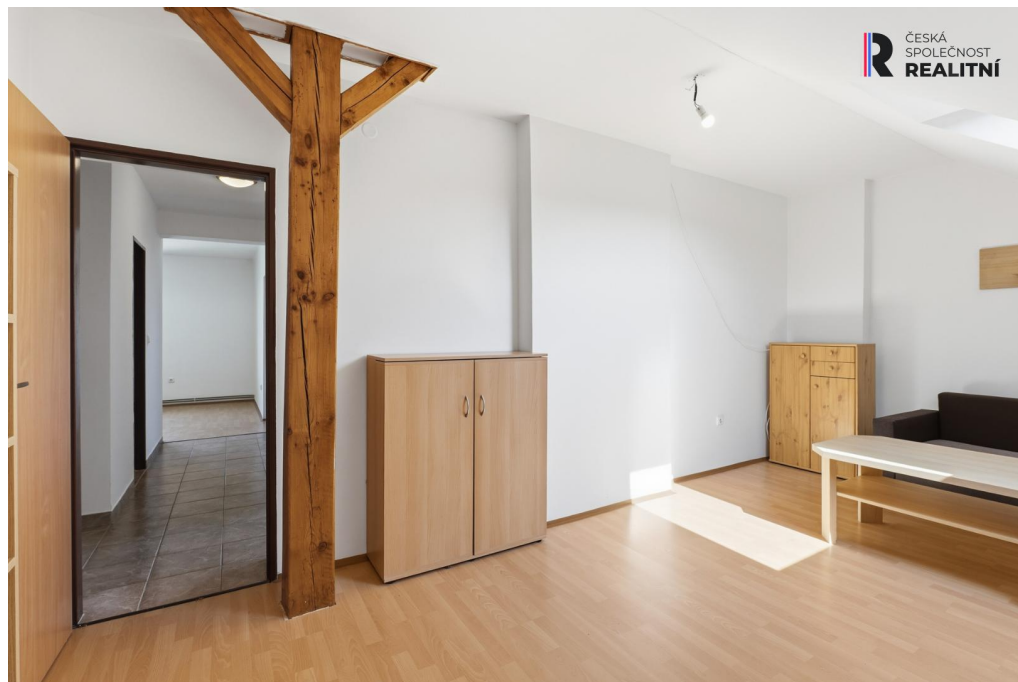


Prodej bytu, 3+1, 75 m²

Železná

**4 250 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Daniel Šebor**Tel.:** 226 254 595**GSM:** +420 730701038**E-mail:**dsebor@csrealitni.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V
Topení:	Ústřední - elektrické		

POPIS NEMOVITOSTI:

Prodej podkrovního bytu 3+1, 75,74 m², Železná u Berouna

Současná podoba tohoto bytu nevznikla při běžné rekonstrukci. V roce 2011 prošel původní prostor rozsáhlou přestavbou, během které byl rozšířen o dva nové pokoje formou půdní vestavby. Výsledkem je byt o dispozici 3+1 s podlahovou plochou 75,74 m², který nabízí praktičtější dispozici, více obytného prostoru.

Rekonstrukce zahrnovala mimo jiné nové elektrické rozvody v mědi, plastová okna s izolačními dvojskly a další stavební úpravy. Nový majitel tak nekupuje původní byt, ale bydlení, které bylo vybudováno přibližně před patnácti lety. Vytápění zajišťuje vlastní elektrický kotel Protherm.

Pro lepší představu o provozních nákladech jsou k dispozici vyúčtování elektřiny za poslední tři roční období. Celkové náklady elektřiny včetně vytápění činily 28 371 Kč, 25 283 Kč a 36 026 Kč ročně, tedy v průměru přibližně 2 490 Kč měsíčně. Po posledním vyúčtování byla měsíční záloha stanovena na 3 110 Kč. Skutečné náklady se mohou lišit podle počtu osob a způsobu užívání bytu.

Dispozice 3+1 poskytuje dostatek prostoru pro rodinu, pár i zájemce, kteří potřebují pracovnu nebo pokoj pro hosty. Okna jsou orientována na sever, východ a západ, díky čemuž je byt přirozeně prosvětlený během celého dne. Příjemným bonusem je otevřený výhled do okolní krajiny.

Součástí prodeje je veškeré vybavení zachycené na fotografiích, takže byt je možné po koupi prakticky ihned užívat. K dispozici jsou také dva samostatné sklepy, které poskytují dostatek úložného prostoru pro kola, sportovní vybavení, sezónní věci nebo pneumatiky.

Byt se nachází ve 3. patře bytového domu bez výtahu. V domě je pouze šest bytových jednotek, což přispívá ke klidnějšímu bydlení i menšímu provozu společných prostor. Fond oprav činí 1 500 Kč měsíčně.

Obec Železná patří mezi vyhledávané lokality v zázemí Berouna. Nabízí klidné bydlení v blízkosti přírody, aniž byste se museli vzdát dobré dostupnosti větších měst. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 100 metrů od domu a zajišťuje pravidelné spojení do Berouna, Loděnice i Kladna.

Řidiči ocení parkování u domu a rychlé napojení na dálnici D5, které je dostupné přibližně za 10 minut jízdy. Díky tomu je cesta do Prahy dobře zvládnutelná i při každodenním dojíždění. Veškerou občanskou vybavenost, včetně škol, školek, obchodů, restaurací, zdravotních služeb i sportovišť, naleznete především v Berouně a Loděnici.

Velkou předností lokality je také blízkost CHKO Český kras. Okolí nabízí množství turistických a cyklistických tras, lesů i přírodních zajímavostí, které ocení každý, kdo chce trávit volný čas venku.

Pokud hledáte byt bez nutnosti větších investic, s možností okamžitého nastěhování, v menším bytovém domě a s dobrou dostupností do Prahy, tato nabídka rozhodně stojí za pozornost.

V případě zájmu mě prosím nejprve kontaktujte e-mailem. Rád vám následně poskytnu více informací, domluvím osobní prohlídku a zašlu odkaz na kompletní webovou prezentaci nemovitosti.