

Moderní, podkrovní byt 2+KK pro bydlení či investici - Beroun-Závodí

Svatopluka Čecha, 26601, Beroun



5 390 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Ing. David Krátký

Tel.: +420 739676747

GSM: +420 739676747

E-mail:

david.kratky@qara.cz

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	2 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná		

POPIS NEMOVITOSTI: MODERNÍ PODKROVNÍ BYT 2+KK (46 m²) I PARKOVÁNÍ I NÍZKÉ NÁKLADY I BEROUN-ZÁVODÍ

Hledáte příjemné startovací bydlení nebo investiční byt v klidné lokalitě s výbornou dostupností do Prahy?

Nabízím Vám slunný, podkrovní byt 2+kk o výměře 46 m², který se nachází v 1. patře unikátního bytového domu po kompletní rekonstrukci (2016) v oblíbené části Beroun - Závodí.

Díky jihozápadní orientaci a střešním oknům je byt krásně prosvětlený po celý den. Vysoké stropy dodávají obývacímu

pokoji vzdušnost a pocit velkorysého prostoru.

PROMYŠLENÉ BYDLENÍ

Moderní dispozice nabízí pohodlné bydlení i dostatek úložného prostoru.

Obývací pokoj je propojen s kuchyňským koutem vybaveným elektrickou troubou, varnou deskou, digestoří a myčkou. Prostorná koupelna disponuje vanou a samostatný pokoj s vestavěnou šatní skříní poslouží jako ložnice nebo dětský pokoj.

Nízké provozní náklady zajišťuje teplovodní podlahové vytápění s elektrickým kotlem (Protherm) a nový elektrický bojler Ariston (2026) pro ohřev teplé vody.

K bytu náleží prostorná sklepní kóje v suterénu domu a společná kolárna. Obyvatelé mohou využívat také uzavřený dvůr s možností relaxu, posezení i dětskými herními prvky.

HLAVNÍ PŘEDNOSTI:

- dispozice 2+kk, podlahová plocha 46 m²
- patro bytového domu po kompletní rekonstrukci
- světlý podkrovní byt s vysokými stropy
- jihozápadní orientace
- úsporné podlahové vytápění
- nový bojler Ariston (2026)
- sklepní kóje a společná kolárna
- parkování přímo u domu
- uzavřený dvůr s posezením a dětskými prvky
- měsíční náklady pouze cca 5.500 Kč včetně fondu oprav a energií
- byt je ihned k nastěhování

SKVĚLÁ LOKALITA

Vše potřebné máte v docházkové vzdálenosti.

- základní škola a zastávka MHD jen pár kroků od domu
- centrum Berouna se všemi službami v pohodlném pěším dosahu
- cyklostezka podél Berounky pro sport i relaxaci
- rychlé spojení do Prahy po D5 i vlakem

VÝBORNÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

Byt představuje atraktivní investici díky nízkým provozním nákladům, žádané lokalitě a vysoké poptávce po nájemním bydlení.

Předpokládané tržní nájemné činí přibližně 16.000 - 17.000 Kč měsíčně + zálohy na služby a energie.

Pokud hledáte moderní byt bez dalších investic, který nabízí příjemné bydlení i zajímavý investiční potenciál, neváhejte dlouho.

Prohlídky budou probíhat v pondělí 21/7 a úterý 22/7 po předchozí rezervaci.

Těším se na společné setkání.

Pomohu Vám také se zajištěním výhodného financování.

V případě více zájemců bude upřednostněna výhodnější nabídka dle preferencí majitele.

K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://www.davidkratky.cz/nemovitost/moderni-podkrovni-byt-2kk-46-m2-s-nizkymi-naklady/>