

Novostavba 4+kk, vlastní zahrada, garáž, ateliér

V Lukách, Beroun

**13 285 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Bc. Vojtěch Piruchta**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604668666**E-mail:**[vojtech.piruchta@re-max.c](mailto:vojtech.piruchta@re-max.cz)

z

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	144 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prostorné 4+kk o podlahové ploše 144 m² s mimořádně velkorysým vlastním příslušenstvím:

- + zahrada 470 m²
- + terasa 23 m²
- + garáž 36 m²
- + venkovní parkovací stání 37 m²
- + samostatný ateliér 29 m² - ideální jako pracovna, posilovna nebo sklad

To vše v uzavřeném komorním rezidenčním projektu z roku 2025 v Berouně, přímo v krásné přírodě Českého krasu.

Nemovitost byla postavena z kvalitních materiálů s důrazem na detail, komfort a nízké provozní náklady. Splňuje energetickou třídu B, vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým topením. Samozřejmostí jsou izolační trojskla, venkovní žaluzie, bezpečnostní systém Jablotron, moderně řešené koupelny a vkusně zvolené designové prvky interiéru.

Kvalitní provedení je patrné na samotné konstrukci budovy. Obvodové a nosné zdivo je z vápenopískových bloků, střechu kryjí pálené tašky a interiéry doplňují sádrové omítky a sádrokartonové podhledy. Dominantou obývacího prostoru je velkoformátový HS portál, který přirozeně propojuje interiér s terasou a zahradou. Vnitřní parapety jsou z mořeného masivu a výrazným prvkem je také schodiště s černou ocelovou konstrukcí, masivními dubovými stupni a dubovým madlem.

Na obytnou část přímo navazuje terasa o ploše 23 m² s jihozápadní orientací a následně vlastní zahrada o rozloze 470

m². Terasa je provedena z WPC prken a doplněna žárově zinkovaným ocelovým zábradlím a kamenným gabionovým obkladem z lokálního lomu, který přirozeně zapadá do okolní krajiny. Pro praktické a úsporné zalévání zahrady je k dispozici také retenční nádrž na dešťovou vodu.

Jednou z největších předností nemovitosti je její nadstandardní příslušenství a množství úložného prostoru. K jednotce náleží vlastní garáž, venkovní parkovací stání a samostatný ateliér, který lze využít jako pracovnu, posilovnu nebo další skladovací prostor.

Beroun nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a rychlé dostupnosti Prahy. Okolní krajina Českého krasu je jako stvořená pro pěší výlety i cyklistiku – během chvíle se dostanete například ke Svatému Janu pod Skalou nebo na Karlštejn. Zároveň máte na dosah centrum Berouna s kompletní občanskou vybaveností.

Výhodou je rychlé napojení na dálnici D5 a pravidelné vlakové i autobusové spojení s Prahou.

Pokud vás nabídka zaujala, zavolejte mi. Rád vám nemovitost osobně představím. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.