

Prodej bytu 2+kk, 2x sklep

Košťálkova, Beroun

**Neuvedeno**
za nemovitost

cena u makléře

Vyřizuje

Ing. Zdeňka Güttlová,
Ph.D.**Tel.:** +420 602 400 024**GSM:** +420602544536**E-mail:**zdenka.guttlova@re-max.cz

Z

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	39 m ²
Celková podlahová plocha:	46 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Energetická náročnost budovy:	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej bytu 2+kk, 45,7 m², Beroun - Košťálkova

Nabízíme k prodeji bytovou jednotku o dispozici 2+kk a celkové podlahové ploše 45,7 m², která se nachází v 1. patře (2. NP) bytového domu v ulici Košťálkova v Berouně.

Byt je v původním stavu a nabízí tak novému majiteli možnost rekonstrukce přesně podle vlastních představ. Zároveň je možné jej po základním vybavení užívat ihned. To z něj tvoří zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak jako investici k následnému pronájmu.

Dispozici tvoří hlavní obytný pokoj s kuchyňským koutem o výměře 20,8 m², samostatný pokoj 7,8 m², koupelna 2,1 m², samostatné WC 1,2 m² a předsíň 6,9 m².

K bytu dále náleží dva sklepní prostory o výměře 2,2 m² a 4,7 m², které poskytují nadstandardní množství úložného prostoru.

Platba SVJ činí přibližně 3 600 Kč měsíčně a zahrnuje mimo jiné příspěvek do fondu oprav, zálohy na vodu, odvoz

komunálního odpadu a další služby spojené s užíváním domu.

Zálohy na energie jsou aktuálně:

- elektřina 600 Kč/měsíc,
- plyn 300 Kč/měsíc.

Hlavní přednosti:

- dispozice 2+kk,
- celková podlahová plocha dle podkladů 45,7 m²,
- 2. nadzemní podlaží,
- byt v původním stavu – ideální k rekonstrukci podle vlastních představ,
- možnost okamžitého užívání,
- dva sklepní prostory,
- praktická dispozice,
- zeleň a park v bezprostředním okolí domu,
- výborná občanská vybavenost,
- dobré spojení po Berouně i směrem na Prahu,
- rychlé napojení na dálnici D5.

Velkou výhodou bytu je jeho poloha v zavedené části Berouna s kompletní občanskou vybaveností v pěším dosahu. Jen několik minut chůze od domu se nachází autobusová zastávka, školy a školky, lékárna, pošta, obchody i další služby.

Milovníci sportu a aktivního odpočinku ocení blízkost sportovního centra, koupaliště, aquaparku a parků. Příjemným bonusem je také upravený park v lokalitě Košťálkova.

Beroun nabízí kompletní zázemí pro každodenní život – školy, školky, zdravotnická zařízení, restaurace, kavárny, sportoviště i široké možnosti nakupování. Výhodou je rovněž dobrá dopravní dostupnost. Vlakové a autobusové spojení umožňuje pohodlné cestování do Prahy a autem je možné během několika minut najet na dálnici D5.

Byt je vhodný pro jednotlivce, pár, jako startovací bydlení, ale také pro zájemce hledající nemovitost k rekonstrukci a následnému pronájmu.

Pokud hledáte byt v Berouně, který si můžete upravit přesně podle svých představ a zároveň chcete mít veškerou občanskou vybavenost na dosah, neváhejte mě kontaktovat.

Ráda Vám nemovitost osobně představím.

Těším se na setkání.

Zdenka

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.