



Prodej - Byty

číslo zakázky: J12932

## Prodej 2+kk 56 m<sup>2</sup> + balkón

Hrnčířská, 26601, Beroun



**6 190 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Bc. Nela Soldát**

**Tel.:** 603 333 375

**GSM:** +420724533813

**E-mail:** [soldat@justo.cz](mailto:soldat@justo.cz)

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Číslo podlaží v domě:</b>     | 3                 |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 56 m <sup>2</sup> | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce      |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná  |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+kk s užitnou plochou 56 m<sup>2</sup>, který se nachází v klidné části centra Berouna, v ulici Hrnčířská. Byt prošel v roce 2023 kompletní rekonstrukcí, díky které nabízí moderní a příjemné bydlení bez nutnosti dalších větších úprav.

V bezprostředním okolí najdete restaurace, kavárny, obchody, aquapark i další občanskou vybavenost. V docházkové vzdálenosti je také vlakové nádraží a supermarket Kaufland. Beroun je navíc oblíbený nejen pro své kompletní zázemí, ale také díky výbornému spojení do Prahy.

Obývací pokoj je prostorný a světlý a díky otevřenému propojení s kuchyní působí vzdušně a příjemně. Atmosféru celého prostoru navíc podtrhují krbová kamna, která oceníte především během chladnějších večerů. Moderní kuchyňská linka nabízí dostatek úložného prostoru a je vybavena spotřebiči pro pohodlné každodenní vaření. Z kuchyně je zároveň vstup na balkon.

Celý byt je laděný do světlých barev a doplněný kvalitními materiály. Nechybí dřevěné podlahy, které interiéru dodávají příjemný a nadčasový charakter. Praktická dispozice 2+kk nabízí pohodlné propojení obytné a kuchyňské části a zároveň dostatek prostoru pro příjemné každodenní bydlení.

Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v klidné ulici přímo v centru Berouna. Velkou výhodou je tak kombinace příjemného prostředí a výborné dostupnosti všeho, co potřebujete pro každodenní život.

Byt tak může být skvělou volbou pro vlastní bydlení, ale stejně dobře může posloužit také jako investice. Čistý měsíční výnos z pronájmu se pohybuje okolo 17.000 Kč.

Dle průkazu energetické náročnosti budovy (PENB) je nemovitost zařazena do energetické třídy E.

Ať už hledáte nový domov, příjemné místo pro život nebo investiční nemovitost, myslím, že tahle nabídka stojí za

pozornost.

Přijďte se podívat osobně. Ráda vám byt ukážu a zodpovím všechny vaše dotazy.

Budu se těšit na společné prohlídce.

Telefonicky jsem vám k dispozici ve všední dny od 8:00 do 18:00, mimo tuto dobu mě můžete kontaktovat prostřednictvím SMS, WhatsAppu nebo e-mailu.