

Prodej bytu 3+kk - 82,7 m² v obci Jánská Loděnice s parkováním a podílem na pozemku

Loděnice

**5 999 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Veronika Thomasová**Tel.:** 311 623 447**GSM:** 725500839**E-mail:**thomasova@domov-beroun.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	82 m ²
Celková podlahová plocha:	82 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost budovy:	F - Velmi nevhodná
Energetický ukazatel podle vyhlášky:	č. 264/2020 Sb.	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorné bydlení v klidném a zeleném prostředí, ale zároveň chcete mít Prahu i Beroun dobře dostupné? Tento byt 3+kk o výměře 82,7 m² nabízí velkorysý prostor, vlastní parkovací stání, podíl na přilehlém pozemku se společnou pergolou a praktickou kóji. Byt vznikl praktickou přestavbou původní dispozice 2+kk a nachází se ve 2. nadzemním podlaží zatepleného cihlového domu bez výtahu.

Hlavní přednosti

82,7 m²obývací pokoj s kuchyňským koutem 32,7 m²samostatný pokoj 26,1 m²ložnice 8,6 m²chodba 7,4 m²koupelna s vanou a WC 7,9 m²

vlastní parkovací stání

podíl na přilehlém pozemku se společnou pergolou

praktická kóje

klidné bydlení v zeleni

nájezd na D5 cca 1 km

autobusové i vlakové spojení do Prahy a Berouna

Byt nabízí prostornou chodbu s místem pro úložné prostory. Pokoj o velikosti 26,1 m² je orientovaný na východ a lze

jej využít jako ložnici, dětský pokoj, pracovnu či pokoj pro hosty.

Dominantou je obývací pokoj s kuchyňským koutem o ploše 32,7 m², orientovaný na západ. Nabízí dostatek prostoru pro kuchyň, jídelní stůl i velkou sedací soupravu. Z obývacího pokoje je vstup do ložnice o velikosti 8,6 m². Koupelna má 7,9 m² a je vybavena vanou a WC.

Střešní okna celý interiér příjemně prosvětlují a dodávají mu osobitý charakter. Podlahy tvoří vinyl, lino a dlažba. Vytápění zajišťují samostatná akumulární kamna, v ložnici je infračervený topný panel.

K bytu náleží spoluvlastnický podíl na přilehlém pozemku, který lze využít k odpočinku, zahrádce nebo například pro nadzemní bazén. K dispozici je také společná pergola. Součástí prodeje je vlastní parkovací stání a kóje ve vedlejším objektu. Další parkování je možné na přilehlém obecním pozemku.

Dům má nově zateplenou střechu fukanou tepelnou izolací a nová venkovní schodiště. O správu domu se stará fungující SVJ. Byt je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci.

Nájezd na D5 je vzdálený přibližně 1 km. Autobusová i vlaková zastávka jsou zhruba 10 minut chůze. Autobusem se dostanete do Berouna i na pražské metro B – Zličín, vlakem do Prahy Smíchov.

V Loděnici najdete školu, školku, obchody, restaurace, poštu i supermarket Tesco. Okolí nabízí také řadu možností pro turistiku a cyklistiku, například Svatý Jan pod Skalou, Velkou Ameriku nebo Karlštejn.

Byt je ideální pro rodinu, pár i jednotlivce, kteří hledají dostatek prostoru, soukromí a zároveň dobrou dostupnost Prahy. Nabízí pohodlné bydlení v příjemné atmosféře a krásném prostředí obklopeném přírodou. Lokalita poskytuje ideální podmínky pro každodenní život, relaxaci i trávení volného času. Místo, kde si můžete užívat pohodlí domova, vlastní prostor a příjemný pocit soukromí, zkrátka bydlení, kde se budete cítit opravdu doma.