

## Prodej výjimečného domu 5+1 se zahradou v klidné části Berouna

Pod Dědem, Beroun



**26 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně provize a  
veškerého právního servisu



Vyřizuje

**Otakar Schuma**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777051051

**E-mail:**

[otakar.schuma@re-max.cz](mailto:otakar.schuma@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	301 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1129 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme jedinečnou nemovitost umístěnou v klidné slepé ulici, v rezidenční lokalitě, jen pár kroků od vstupu do rozlehlého lesa, přitom v pěším dosahu veškeré občanské vybavenosti města Berouna vzdáleného cca 15 minut automobilem od metra Zličín.

Zděný dům s promyšlenou dispozicí 5+1 je obklopen zahradou s parkovou úpravou, se vzrostlými stromy a stálezelenými keři. Nemovitost má jižní orientaci a jedinečný výhled z terasy a všech místností do údolí řeky Berounky a na okolní kopce.

Dům s celkovou užitnou plochou 301 m<sup>2</sup> byl dokončen v roce 2008, má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní s dvougaráží, technickou místností, skladem, místem na saunu a chodbou (celkem toto podlaží o výměře 80 m<sup>2</sup>). V přízemí domu je díky vysokému stropu velmi vzdušný a prostorný obývací pokoj s jídelnou a kuchyní (celkem o výměře 60 m<sup>2</sup>), spíž, koupelna s WC, pracovna / pokoj pro hosty, zádveří a chodba (celkem toto podlaží o výměře 112 m<sup>2</sup>).

V patře domu jsou tři ložnice, dvě koupelny, šatna, prádelna, chodba a balkon (celkem toto podlaží o výměře 109 m<sup>2</sup>).

Základní parametry domu - zdivo Porotherm + zateplení 12 cm, omítky + dřevěný a kamenný obklad, dřevěná eurookna, střecha - titanzinek, vytápění kondenzačním plynovým kotlem zn. Buderus, teplovodní podlahové vytápění v celém přízemí + v celém patře kromě ložnic.

Podlahy jsou plovoucí dřevěné - bělený dub, dlažba, ve všech pokojích jsou předokenní žaluzie

V koupelnách byly použity nadstandardní zařizovací předměty, dlažba a obklady.

Kuchyňská linka je ve vysoké kvalitě se spotřebiči zn. Siemens. V obývacím pokoji je krb. Dům je vybaven zabezpečovacím zařízením a v obývacím pokoji, jídelně a ložnici rodičů je klimatizace.

Terasa o výměře 46 m<sup>2</sup> má dřevěnou podlahu, zapuštěné Swim spa s protiproudem a vířivkou od firmy USSPA a elektricky ovládanou markýzu.

V zahradě je vybudované velké zastřešené posezení s funkční kuchyní.

Ve spodní části pozemku lze parkovat další automobily pod přístřeškem nebo před dvougaráží.

Doporučuji prohlídku této výjimečné nemovitosti.

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