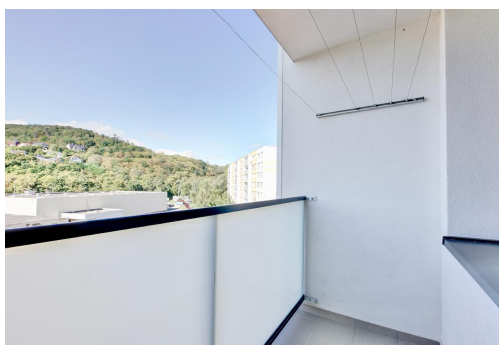
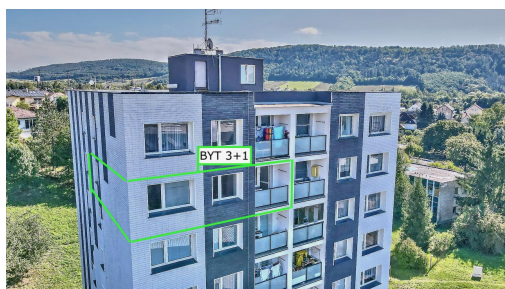


Byt 3+1 s lodžii a sklepní kóji: Loděnice u Berouna

Za GZ, 26712, Loděnice



4 890 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

Valoušek Ondřej

Tel.: +420 777665517

GSM: +420 777665517

E-mail:

valousek@realfriend.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	66 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Ústřední - plynové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Ke koupi nabízím byt 3+1 o celkové ploše cca 66 m (byt 60,74 m + lodžie 2,55 m + sklepní kóje 2,65 m). Podle prohlášení vlastníka má jednotka o cca 2 m více, rozdíl vznikl díky dodatečnému vnitřnímu zateplení bytu.

Nemovitost se nachází v 6. patře dobře udržovaného, zatepleného panelového domu (energetická třída C). Díky tomu vycházejí měsíční zálohy pro tři osoby na 5 342 Kč (topení, TUV, studená voda, služby) + 2 000 Kč fond oprav + elektřina a internet. Ovšem díky zateplení domu a dobrému hospodaření nájemníků s TUV jejich vyúčtování skončilo s přeplatkem 29 000,- Kč, tj. skutečná spotřeba třech osob byt trvale užívajících byla jen zhruba 2 900,- Kč. Orientace bytu je převážně jiho-západní, směrem na Gramofonové závody, pouze okno kuchyně je na severo -západ.

Rekonstrukce bytu v roce 2000 zahrnovala přebudování koupelny, nové podlahové krytiny, kuchyňskou linku a instalaci bezpečnostních vchodových dveří. Jednotka je nyní obyvatelná, ale vhodná k modernizaci dle představ

nového vlastníka.

Praktické benefity: v předsíni a kuchyni je prostor pro vestavěné skříně, na společné chodbě před vstupem do bytu lze pohodlně odstavit kočárek nebo umístit botník. K dispozici je také vlastní sklepní kóje v přízemí domu a možnost využívat společnou kolárnu a sušárnu.

Lokalita: Loděnice nabízí základní občanskou vybavenost (škola, školka, obchody, restaurace). Na metro Zličín se dostanete autobusem za 15-30 minut (záleží na konkrétním spoji), autem přibližně za 10. Jednou za hodinu jezdí i příměstský vlak na Smíchovské nádraží (36 minut). Jen pár kilometrů vzdálený Beroun poskytuje kompletní zázemí supermarkety, obchody, restaurace, nemocnici, školy, kulturní vyžití i aquapark s plaveckým bazénem.

Okolí láká k odpočinku v přírodě Český kras, Křivoklátská pahorkatina nebo Svatý Jan pod Skalou jsou ideálními destinacemi pro procházky, výlety i cyklistiku. Nemovitost se navíc nachází mimo hlavní hlukovou zónu dálnice, což potvrzují i hlukové mapy.

Pokud vás tato nabídka zaujala, doporučuji navštívit náš web, sekci projekty/lodenice/ s podrobnějšími informacemi. Nejlepší představu ale získáte při osobní prohlídce. Rád vás nemovitostí provedu, Jen prosím vezměte na vědomí, že do 14.12. budu mimo ČR, tedy nejdříve termín prohlídky mohu nabídnout v pondělí 15.12. v rozmezí 12.-16. hod., nebo pak ve středu 17.12. 12.-18. hod. dále. Také prosím o kontakt emailem, v průběhu 2-3 dnů odpovím každému. Děkuji za pochopení. O.Valoušek