

## Světlý byt 3+1 s balkonem a lodžii v Berouně, ul. Košťálkova

Košťálkova, 26601, Beroun



**6 490 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právních služeb



Vyřizuje

**Ing. Markéta Soukupová**

**Tel.:** +420 739500586

**GSM:** +420 739500586

**E-mail:**

[marketa.soukupova@qara.cz](mailto:marketa.soukupova@qara.cz)

CZ

|                               |                    |                                  |                                      |
|-------------------------------|--------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 8                  | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 73 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>          | panelová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             | <b>Balkón:</b>                   | 2 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Lodžie:</b>                | 3 m <sup>2</sup>   | <b>Sklep:</b>                    | 1 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>      | sídliště           | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody                    |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet           | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                             |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - dálkové | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárná   |                                  |                                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prakticky řešený byt 3+1 o celkové ploše 73,5 m (byt 66,27 m, balkon 2 m, lodžie 3,8 m, sklepní kóje 1,5 m), nacházející se v 1. patře revitalizovaného panelového domu s novým výtahem v klidné ulici Košťálkova.

Byt nabízí tři neprůchozí pokoje, samostatnou kuchyň, koupelnu, WC, šatnu, balkon i lodžii. Nedávno byly položeny vinylové podlahy v obývacím pokoji a předsíni, a v ložnici i předsíni jsou na míru vyhotovené vestavěné skříně, které maximálně využívají každý centimetr prostoru a jsou součástí prodeje. K bytu náleží sklepní kóje přímo v patře, což

zajišťuje maximální pohodlí a úložné možnosti. Velkou výhodou tohoto bytu je jeho světlost a příjemná orientace na jihovýchod a severovýchod, díky které je v bytě dostatek denního světla po celý den.

měsíční náklady spojené s užíváním bytu:

5.619 Kč - platba na účet SVJ (zahrnující fond oprav, teplo, TUV, SV, správu, úklid, spol. elektřinu, pojistné) - dle aktuálního vyúčtování služeb měli majitelé přeplatek

950 Kč - záloha elektřina bytu

200 Kč - plyn na vaření

Dům je klidný a sousedsky příjemný. Modernizovaný a zateplený dům (skelnou vatou) s novou střechou, plastovými okny a hezkou obkládanou fasádou se nachází v lokalitě s veškerou občanskou vybaveností, obchody, školami i MHD v docházkové vzdálenosti.

Lokalita Košťálkova, Beroun

Dopravní dostupnost: 3 nebo 5 minut chůze na autobus s přímým spojením do centra Berouna i Prahy

Parkování: přímo kolem domu nebo možnost přenechání pronájmu garáže ve vedlejším domě. Možnost parkovat v garáži a před ní.

Volnočasové aktivity: sportovní areál, bazén, cyklostezky a Český kras s Karlštejnem, Velkou a Malou Amerikou či řekou Berouňkou

Proč koupit právě tento byt?

Praktické a prostorné bydlení pro rodinu nebo investice s možností pronájmu

Nízké provozní náklady díky teplému bytu

Klidná a bezpečná lokalita s přátelskými sousedy

Skvělá dostupnost do Prahy i do centra Berouna

Pro pohodlí a relaxaci je k dispozici balkon i lodžie a samozřejmě je optický internet.

Tento byt je kombinací pohodlí, praktického uspořádání a výhodné lokality ideální místo, které se může stát Vaším novým domovem či zajímavou investicí.