

## Jedinečný byt se dvěma terasami, zděným skladem a garážovým stáním

Nepilova, Beroun



### 11 000 000 Kč

 za nemovitost

včetně provize i právního servisu



Vyřizuje

**Jitka Lišková**
**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** +420 602 611 876

**E-mail:**
[liskova@domov-beroun.cz](mailto:liskova@domov-beroun.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Stáří objektu:</b>	2024	<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Máme pro Vás k prodeji novotou vonící byt 3+kk o luxusní výměře 115 m<sup>2</sup>. Nad ostatními nabídkami vyniká tím, že má zelenou terasu s vysázenými sukulenty a vydlážděným prostorem pro zahradní nábytek. Z terasy je přístup do praktického zahradního zděného skladu. Navíc k bytu patří ještě druhá terasa, celkem tak máte cca 120 m<sup>2</sup> venkovního prostoru k osobnímu užívání. A pozor - v ceně je už zahrnuta sklepní koje a také garážové stání v suterénu domu.

Tento jedinečný byt s výhodami rodinného domu byl právě kolaudován. Nachází se v novém bytovém domě v ul. Nepilova v Berouně.

Architekt byt navrhl na celou šířku domu, získáte tím terasu orientovanou na severozápad a druhou na jihovýchod a můžete si tak svobodně vybírat, jestli se chcete slunit nebo skrýt do stínu. Obzvláště jižní terasa je velmi slunečná a soukromí zajišťuje horní balkon, který terasu částečně kryje.

Plocha bytu je rozvržena velmi prakticky, v bytě je prostorná chodba, samozřejmostí je šatna, koupelna s toaletou i druhý samostatný záchod. Obě ložnice jsou velmi světlé, s velkými francouzskými okny, mají vstup na terasu. Na

druhou terasu je přístup z obývacího pokoje.

Byt najdete na 3. NP z celkem 5 NP, dům je bezbariérový, s výtahem, kterým si do svého patra vyjedete přímo z garáží.

Tam na Vás čeká vlastní parkovací místo.

Další parkovací místo v garáži lze dokoupit za 395.000 Kč.

Lokalita "Na Máčovně" je v Berouně velmi oblíbená mladými rodinami. Obchody jsou v pěší vzdálenosti, kousek to máte na autobus MHD i s přímými spoji do Prahy, nájezd na dálnici Praha-Plzeň je 1,5 km daleko, nedaleko je nové koupaliště, velké sportovní centrum Eden, do historického centra města je to procházkou do 20 minut. Nedaleko jsou i mateřské a základní školy, Beroun má skvělou občanskou vybavenost. Přímo v lokalitě se staví státní školka, jsou tu hned dvě dětská hřiště, obchody, i přírodu máte nadosah - z oken se díváte na zelené kopce ohraničující bytovou zástavbu. S financováním Vám případně pomůže náš šikovný hypoteční specialista.

Dům je těsně po kolaudaci a všechny ostatní byty jsou už prodané, první majitelé se stěhují do svých nových domovů.

Dopřejte si nadstandardní venkovní i vnitřní prostor, jistotu parkování, blízkost Prahy a nové vybavení, které dlouho vydrží bez potřeby dalších investic. Jestli hledáte do budoucna bydlení pro svoji rodinu nebo máte zájem o kvalitní investici - neváhejte s prohlídkou.