

Prodej bytu 3+1 - 72m², garáž - 20m², sklep - 11m², Točnick u Berouna, vlastní zahrada s domkem

Točnick



Vyřizuje

Petr Berka

Tel.: 606 728 157

GSM: +420 606 728 157

E-mail:

petr.berka@berkareality.cz

5 890 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	103 m ²
Celková podlahová plocha:	103 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V Točnicku u Berouna nabízím ke koupi byt v nově zatepleném a zrekonstruovaném bytovém domě (pouze 4 byty + garáže + zahrada). Jedná se o jedinečnou příležitost pořídit bydlení, které kombinuje vlastnosti bytu a rodinného domu. Samotný byt o dispozici 3+1 a výměře 72m² je řešen třemi neprůchozími pokoji a kuchyní. Všechny místnosti v bytě jsou samostatně přístupné z chodby, a to včetně koupelny a WC, které jsou oddělené. Byt je orientován na 3 strany a nabízí výhledy do polí a do zeleně: Kuchyň je na jih, obývací pokoj je na jih a na západ, jedna ložnice je na západ, druhá na sever s výhledem na hrad Točnick. Před bytem na patře je vstup na lodžii 10m², která je společná pro dva byty. Každý ze čtyř bytů má v přízemí vlastní garáž 20m² a dva sklepy (celkem 11m²). Byt je v současnosti pronajat do 15.9.2026 a koupě bytu se tak nabízí i jako velmi zajímavá investiční příležitost.

Byt:

- nová elektroinstalace 3x20A + nové vnitřní omíty (štuky, lepidlo, výmalba), radiátory a rozvody - vše proběhlo v r. 2020.
- nová plastová okna - dvojskla z roku 2018
- byt je v udržovaném stavu, ale kuchyňská linka, koupelna a podlahy v předsíni by si zasloužily renovaci

Dům:

- dům právě prošel s využitím dotace Zelená úsporám kompletní výměnou obálky domu a střechy - hydroizolace, betonová střešní krytina, zateplení domu, nová fasáda
- voda v domě je napojena na studnu (voda zdarma), ale lze jedním kohoutkem přepnout na vodu z vodovodního řádu.
- dům má vlastní čističku odpadu s odtokem do strouhy za zahradou. Momentálně obec pracuje na vybudování obecní kanalizace (již je schváleno, vypracován projekt a rozpočet, řeší se naplánování realizace)

Zahrada:

- na katastru nemovitostí zahrada rozdělená není a je tedy pro všechny 4 byty společná, ale každý byt má vymezené užívací právo pro svoji vlastní část zahrady. Pro náš byt připadá cca 70m² zahrady se zahradním domkem. Můžete si zde vybudovat skleník nebo posezení se zázemím v zahradním domku. V této části zahrady je naprosté soukromí.

Bydlení v obci Točnick nabízí klidný život v malebné přírodě na okraji křivoklátských lesů s dominantou stejnojmenného hradu nad hlavou. Tato jedinečná lokalita spojuje bohatou historii s ideálním prostředím pro relaxaci a rodinný život. V obci Točnick jsou jen základní obchody a skvělá stylová restaurace. 1km vzdálené město Žebrák už ale nabízí širší spektrum služeb a obchodů, včetně mateřské a základní školy. V Žebráku je nájezd na dálnici D5, tedy za 10 minut jste v Berouně a za 20 minut u metra Zličín v Praze. Vzhledem k parametrům této výjimečné nabídky a ceně doporučuji zajistit včasnou prohlídku. V případě zájmu Vám rád pomohu se srovnáním produktů a vyřízením hypotečního úvěru.