

## Prodej bytu 3+kk s terasou a zahrádkou, 79,3 m<sup>2</sup> - Svinaře

**8 790 000 Kč**  
za nemovitost

Na Pastvinách, 26728, Svinaře

|                              |         |                                  |                   |
|------------------------------|---------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2       | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 79 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej bytu 3+kk s terasou, zahrádkou a parkováním pro 2 auta v obci Svinaře, dobře dostupné z Prahy a při tom přímo u Brdských lesů, pár minut od Karlštejna a Berounky.

Byt je dvoupodlažní, v menším domě (společně s dalšími dvěma byty) postaveném v nízkoenergetickém standardu. Na obvodové zdivo použity tepelně izolační cihelné bloky Porotoherm, tl. EKO 44 Dry fix, okna plastová, 6 komorový profil s trojsklem. Vytápění je řešeno teplým čerpadlem vzduch/vzduch a krbovými kamny, energetická třída B = velmi úsporný.

Díky dispozičnímu řešení jsou od sebe odděleny klidová část s ložnicemi a jednou koupelnou (v patře) a obytná část, v níž je další koupelna, kuchyňský kout a prostorný obývací pokoj s přímo navazující venkovní terasou a zahrádkou.

Součástí prodeje je i pozemek o výměře 406,9 m<sup>2</sup>, zahrnující parkování pro 2 auta a oplocenou zahrádku.

Svinaře jsou malá obec s vlastním obecním úřadem, poštou, hospodou, prodejnou potravin a mateřskou školou. Doprava do Prahy nebo Berouna autem, případně autobusem, či vlakem - frekvence na blízké trati Praha - Beroun je vysoká.

Kupující neplatí žádnou provizi ani jiné skryté poplatky, veškerý právní servis je zajištěn, případné financování prostřednictvím hypotéčního úvěru připraveno.



Vyřizuje

**Zbyněk Svadba**

**Tel.: 224229106**

**GSM: +420 777 233 242**

**E-mail: [svadba@trio-reality.cz](mailto:svadba@trio-reality.cz)**