

**Bytový dům | 367 m<sup>2</sup>**

Hněvkovského, Beroun

**25 980 000 Kč**

za nemovitost

|                        |                    |                                 |                            |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | řadový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | přízemní           | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 272 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 367 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 341 m <sup>2</sup>         |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 69 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha sklepu:</b>           | 65 m <sup>2</sup>          |
| <b>Komunikace:</b>     | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>           | Vodovod            | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                   |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej jedinečného bytového domu se třemi byty a půdou s možností realizace dalších dvou bytů, který se nachází v klidné ulici kousek od centra Berouna přímo pod Městskou horou.

Dům o celkové výměře 367 m<sup>2</sup> se skládá ze tří jednotek a je rozdělen do dvou podlaží a půdy. Po vstupu do domu se chodbou dostanete k bytům v přízemí a následně do dvora ve vnitrobloku. Přes pavlač pak projdete k bytu v prvním patře a na půdu domu.

**1. PP**

Dům je z jedné třetiny podsklepený.

**1. NP**

- BJ 1+kk s výměrou 31,11 m<sup>2</sup>. Byt je po rekonstrukci a skládá se z kuchyně s oknem do dvora, koupelny se sprchou a toaletou a pokoje s okny do ulice.
- BJ 3+1 s výměrou 56,96 m<sup>2</sup>. Byt je po rekonstrukci a je rozdělen na chodbu, ložnici s okny do ulice, malý pokojíček, obývací pokoj s okny do ulice, koupelnu se sprchovým koutem s vaničkou a toaletou a kuchyni s okny do dvora.

**2. NP**

- BJ 4+1 s výměrou 108,29 m<sup>2</sup>. Byt je rozdělen na předsíň, prostornou chodbu s vestavěnou skříní, samostatné toalety/technickou místnost (pračka, kotel), koupelnu s vanou, plně vybavenou kuchyni s výhledem do zahrady, pokoj pro hosty, obývací pokoj s krbovými kamny, dětský pokoj a ložnici.

**3. NP**

- Půda s možností realizace dvou bytových jednotek: 1+kk o výměře 35,8 m<sup>2</sup> a 2+kk o výměře 30,5 m<sup>2</sup>. K dispozici je projektová dokumentace.

Každý byt má vlastní plynový kotel pro vytápění a ohřev vody. Stejně tak má každý byt svůj plynoměr, elektroměr a vodoměr. V bytě v prvním patře jsou navíc krbová kamna pro dotvoření útulné atmosféry. V roce 2018 proběhla výměna oken za plastová.

Na dvoře jsou dva přístřešky s pergolou, ideální pro posezení nebo grilování. Dále je zde zahradní domek, který je možné rozšířit a vybudovat wellness se saunou.

Zahrada o výměře přibližně 100 m<sup>2</sup> je ideální pro pěstování zeleniny nebo relaxaci. Ve dvoře je zajištěno absolutní soukromí a klid.

V rámci Berouna se jedná o vyhledávanou rezidenční lokalitu přímo pod Městskou horou, s docházkovou vzdáleností do centra na Husovo náměstí. Z Berouna je skvělá dostupnost do centra Prahy díky pravidelné lince vlaků – cesta zabere přibližně 30 minut. Po dokončení vysokorychlostní trati by se třicetakilometrová cesta z Prahy do Berouna měla zkrátit na 13 minut. Další výborná dostupnost je do Plzně a Příbrami. Po dálnici D5 jste v Praze na Zličíně za 15 minut.

V okolí nemovitosti je vše, co můžete k životu potřebovat: Kaufland, Billa a Penny jsou 5 minut chůze. Ve městě se nachází například zimní stadion, aquapark, cyklostezka podél Berounky, Český kras s údolím Berounky a Křivoklátské lesy.

NESTERA je připravena zajistit pro vás nejvýhodnější financování nemovitosti a zároveň se postarat o její správu a pronájem. Nabízíme komplexní finanční řešení – pojištění, investice, finanční analýzy a tvorbu jedinečného životního plánu prosperity, který vás provede na cestě k finanční nezávislosti.

Pro více informací kontaktujte náš tým NESTERA.



Vyřizuje

**Ing. Eduard Mráz**

**Tel.:** +420 778 503 113

**GSM:** +420 778 503 113

**E-mail:** [eduard@nester.cz](mailto:eduard@nester.cz)