

## Prodej bytu 3+kk - 80m<sup>2</sup>, pozemek 251 m<sup>2</sup>, Králov Dvůr - Levín

Větrná, Králov Dvůr

**8 990 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech služeb RK

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Právě jste našli svůj nový domov - byt se zahradou v obci Králov Dvůr, část Levín. Jedná se o montovanou stavbu konstrukčního systému FESTCRAFT - kovová konstrukce (ocelové pozinkované profily), skvělá akustická a tepelná izolace. Užitná plocha domu 80 m<sup>2</sup>, zahrada o ploše 140 m<sup>2</sup>. Z obývacího pokoje přímý vstup na terasu (6 m<sup>2</sup>) a zahradu (140 m<sup>2</sup>).

Byt prošel renovací po předchozích obyvatelích a je tedy ve stavu novostavby.

V přízemí domu se nachází světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem (moderní kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči), technická místnost, toaleta a komora. V prvním patře domu se nachází dva pokoje a koupelna s vanou.

Technické údaje:

PENB-B

Okna - dvojskla

Napojení na obecnou kanalizaci

Napojení na vodovod

Plynový kotel, podlahové vytápění

2 parkovací místa, brána na dálkové ovládání

Dispozice:

1. NP (40 m<sup>2</sup>)

Obývací pokoj s kuchyňským koutem - 29,25 m<sup>2</sup>

Technická místnost - 1,30 m<sup>2</sup>

Toaleta - 1,65 m<sup>2</sup>

Komora - 2,75 m<sup>2</sup>

2. NP (40 m<sup>2</sup>)

Pokoj 1 - 16,70 m<sup>2</sup>

Pokoj 2 - 14,70 m<sup>2</sup>

Koupelna - 3,40 m<sup>2</sup>

Králov Dvůr se nachází cca 2 km od Berouna, 25 km do Prahy, 2 km na D5. Levín je část Králova Dvora je rezidenční čtvrtí s přátelskou atmosférou a perfektním zázemím pro rodinný život. V pěší vzdálenosti se nachází dětské hřiště,

dětský bazén, kavárna a další služby.

Legislativně (dle katastru) se jedná o 1/3 řadového domu o 3 bytových jednotkách, předmětem prodeje je bytová jednotka č. 1.

Nemovitost je ideální pro zájemce hledající komfort rodinného domu, přesto za cenu běžného dvoupokojového bytu v Praze, popř. pro investory (nájemné 30-32 000,- Kč/měs.).

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

---



Vyřizuje

**Filip Janík**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 702031363

**E-mail:** [filip@nyxusreality.cz](mailto:filip@nyxusreality.cz)