

**Nadstandardní byt 5+kk 118 m² s terasou 30 m² |
Rokycany - Borek | novostavba 2024**

8 900 000 Kč
za nemovitost

Pražská, Rokycany

Dispozice bytu:	5+kk	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	2	Celková podlahová plocha:	118 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení nabízíme k prodeji nadstandardní byt s terasou v novostavbě z roku 2024 v Rokycanech – část Borek.

Hledáte výjimečné bydlení, které kombinuje moderní technologie, soukromí a vysoký standard provedení? Právě jste ho možná našli.

Tento byt se nachází v ulici Pražská v Rokycanech – Borek, v domě o pouhých třech bytových jednotkách. Dva byty jsou situovány v přízemí, zatímco tento byt zaujímá celé druhé nadzemní podlaží, což zajišťuje maximální soukromí a klid – v podstatě pocit vlastního patra bez sousedů.

Byt nabízí velkorysou podlahovou plochu cca 118 m² o dispozici 5+kk, kterou doplňuje prostorná terasa o velikosti 30 m². Dispozice je promyšlená do detailu – dominantou je hlavní obytný prostor s kuchyňským koutem o velikosti téměř 36 m², který přirozeně navazuje na terasu a tvoří srdce celého bytu. Dále zde najdete ložnici, dva další pokoje, šatnu, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a dvě chodby, které zajišťují pohodlné oddělení jednotlivých zón.

Interiér bytu byl navržen s důrazem na detail a nadčasovou eleganci. V části bytu, konkrétně v chodbách a kuchyni, jsou použity benátské omítky, které prostoru dodávají jedinečný charakter. Kuchyňský ostrůvek je navíc doplněn o designový lihový krb, jenž vytváří příjemnou atmosféru a podtrhuje celkový dojem z prostoru.

Samozřejmostí je vysoký technický standard – vytápění i ohřev vody zajišťuje plynový kondenzační kotel, přičemž v celém bytě je instalováno podlahové vytápění pro maximální komfort. Okna orientovaná do méně klidných částí jsou vybavena venkovními žaluziemi, stejně jako terasa, což zajišťuje ideální regulaci světla i soukromí.

Součástí nabídky je také vlastní venkovní parkovací stání, které zajišťuje pohodlné parkování přímo u domu.

Dům byl kolaudován v roce 2024, energetická náročnost budovy odpovídá třídě B – velmi úsporná, což znamená nízké provozní náklady.

Lokalita Rokycany – Borek nabízí klidné bydlení s výbornou dostupností. V dosahu najdete veškerou občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, zdravotnická zařízení i sportoviště. Výhodou je také rychlé napojení na dálnici D5, díky kterému se do Plzně dostanete během několika minut a do Prahy přibližně za 45 minut. Okolí zároveň nabízí dostatek zeleně a možností pro volnočasové aktivity.

Tato nemovitost je ideální volbou pro klienty, kteří hledají moderní, klidné a nadstandardní bydlení bez kompromisů, s důrazem na soukromí a kvalitu provedení.

Uvedené půdorys je orientační.

Rádi vám pomůžeme také s financováním – porovnáme nabídky napříč trhem a najdeme řešení přesně na míru vašim potřebám.

V případě zájmu mě neváhejte kontaktovat, rád si s Vámi domluvíme osobní prohlídku. Tento byt je potřeba zažít na vlastní oči.



Vyřizuje

Jiří Voříšek

Tel.: +420774716766

GSM: +420774716766

E-mail: jiri.vorisek@parva.cz