

## Prodej bytu 2+kk 44 m<sup>2</sup> Tyršova, Beroun

Tyršova, 26601, Beroun

**5 322 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	2+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	12
<b>Počet podlaží v domě:</b>	12	<b>Celková podlahová plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	3 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní byt 2+kk o výměře 44m ve 12. nadzemním podlaží panelového domu v Tyršově ulici v Berouně. Byt prošel v roce 2022 kompletní rekonstrukcí včetně elektriny a vinylové podlahy. Je připraven k okamžitému užívání.

Ihned po vstupu Vás zaujme dechberoucí výhled, třeba z ložnice naproti vchodu. Součástí bytu je vlevo umístěná moderní koupelna se sociálním zařízením. Obývací pokoj, dostupný dveřmi vlevo, poskytne dostatek prostoru pro libovolné využití a znovu okouzlí výhledem. Plně vybavený kuchyňský kout včetně myčky prakticky využívá výklenek obývacího pokoje. Oba pokoje i chodba jsou připraveny dát novému majiteli možnost přizpůsobit si interiér dle vlastních představ.

K bytu náleží i sklepní kóje v suchém 2.NP domu. Parkování až tří vozů je možné na modré zóně před domem. Benefitem je nyní kvalitně zateplená střecha domu, která společně s izolací stěn a s kvalitními okny přispívá k lepší tepelné pohodě i úsporám energií. Umístění v posledním patře zajišťuje klid, dostatek světla a krásný východní výhled do zeleně prostoru sportovišť směrem k řekám.

Beroun patří mezi nejvyhledávanější lokality pro bydlení. Vzdálen od okraje Prahy jen 18km s rychlým napojením dálnicí D5 se sjezdem jen pár set metrů od bytu je zároveň obklopen přírodou CHKO Křivoklátsko a Český kras. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti. Centrum Berouna a vlakové i autobusové nádraží jsou do 400m od bytu. Přímo u domu je obchod, větší nákupy zajistí blízké hypermarkety u sjezdu z dálnice. V historickém centru jsou kromě mnoha dalších obchodů, restaurací kaváren, muzea, kina i nádherné renesančně-barokní štítové domy a městské hradby.

V blízkém okolí se nachází několik mateřských, základních, středních i uměleckých škol, poliklinika i řada sportovišť včetně atletického stadionu, fotbalového či zimního stadionu i jedinečná Rehabilitační nemocnice Beroun. Na západní straně navazuje město Králův Dvůr s dvěma obchodními centry a zámekem.

Vše je propojeno cyklostezkami napříč Berounskou kotlinou, kde třeba hned před domem vyzkoušíte zapůjčení sdílených elektrokol od Zdic přes Beroun, Hýskov až po starobylý Tetín s hradištěm, třemi kostely a výhledy na skály kolem Berounky.

Relax a sport: Aquapark Laguna a zimní stadion u soutoku řek, dva fotbalové stadiony, atletická dráha a sportoviště přímo pod okny. Berounka nabízí možnosti sportu i odpočinku.

Výlety: lomy Amerika, Koněpruské jeskyně, Srbsko, Nižbor či hrady Karlštejn, Žebrák, Točnick, Křivoklát.

Golf: Royal Beroun Golf Club, Golf Resort Karlštejn či Albatros.

Koupání: řada rybníků a koupališť v přilehlém Křivoklátsku, méně objevené lomy hned nad městem.

Procházky a cyklostezky: Hostim a Sv. Jan pod Skalou, park medvědí Městská hora s rozhlednou.

Ideální volba pro vlastní bydlení i investici s výbornou dostupností do Prahy.

Rád Vám tento byt předvedu a poskytnu další informace nejen k bytu a jeho financování.



Vyřizuje

**Ing. Václav Říha**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)