

## Prodej bytu 3+kk, 71 m<sup>2</sup> - Králův Dvůr, Nad Stadionem

**6 590 000 Kč**  
za nemovitost

Nad Stadionem, Králův Dvůr

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte rodinné bydlení, které nabízí klid, nízké náklady a přírodu doslova na dosah ruky? Tento světlý byt o celkové ploše 71 m<sup>2</sup> v lokalitě Nad Stadionem v Králově Dvoře vás překvapí svým praktickým uspořádáním. Nemovitost se nachází ve 2. patře zatepleného domu na samotném okraji zástavby, hned u zeleného svahu. Máte tak zajištěné klidné prostředí bez ruchu města, a přitom se vším potřebným v docházkové vzdálenosti.

Byt prošel v roce 2008 rekonstrukcí, která výrazně zlepšila jeho funkčnost. Odstraněním části příčky mezi kuchyní a obývacím pokojem se prostor krásně otevřel, propojil a vznikla tak vzdušná hlavní obytná místnost. Celá tato společenská zóna je orientovaná na jih až jihovýchod, což zajišťuje dostatek přirozeného světla. Kuchyňská linka je vybavena elektrickou troubou a plynovým sporákem. Zbývající dvě místnosti jsou neprůchozí a jsou orientované na sever a severozápad směrem do svahu, což vám zajistí naprostý klid a soukromí. Vstupní chodba nabízí skvěle vyřešené místo pro věci díky vestavěné skříni přes celou šířku stěny. V bytě jsou instalována plastová okna a na podlahách je položen odolný vinyl.

Velkou předností bytu je nadstandardně prostorná koupelna, která vznikla kompletní změnou původní dispozice. Je vybavena sprchovým koutem, toaletou, bidetem, umyvadlem, topným žebříkem a poskytuje i dostatek místa pro pohodlné umístění pračky a sušičky. K bytu náleží také praktická komora (1,68 m<sup>2</sup>), umístěná na patře vedle bytu a samostatná sklepní kóje v suterénu domu (2,10 m<sup>2</sup>). K dispozici je rychlý internet přes optický kabel. Bydlení je navíc mimořádně ekonomické. Dům je zateplený a splňuje energetickou třídu C, což se přímo odráží ve velmi nízkých měsíčních nákladech.

Lokalita Nad Stadionem nabízí ideální kombinaci pohodlného rodinného života a skvělé dostupnosti. Přímo u domu se nachází zcela nové dětské hřiště, v blízkosti najdete školy, školky, obchody i kompletní služby. Poloha je perfektní i z hlediska dopravy - parkování je k dispozici přímo před domem, zastávka MHD je nedaleko a rychlý nájezd na dálnici D5 zaručuje spojení s Prahou a Plzní.

Tento byt představuje ideální volbu pro každého, kdo hledá prostorné a prakticky uspořádané zázemí pro celou rodinu. S financováním vám ochotně pomůže náš zkušený hypoteční specialista. Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

**Jan Syblík**

**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** 603363935

**E-mail:** [syblik@domov-beroun.cz](mailto:syblik@domov-beroun.cz)