

**Byt 3 + kk s parkovacím stáním**

Pivovarská, 26716, Vysoký Újezd

9 380 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	86 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5.8 m ²
Sklep:	1.7 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: TENTO BYT SPLŇUJE PŘESNĚ TO, CO VĚTŠINA LIDÍ HLEDÁ U MODERNÍHO RODINNÉHO BYDLENÍ:

DISPOZICE A PROSTOR:

Byt má praktické uspořádání s centrální chodbou, ze které se vstupuje samostatně do všech místností. Žádný pokoj tedy není průchozí, což zajišťuje větší soukromí i pohodlné každodenní fungování. Hlavní obytnou část tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem a vstupem na terasu. Ta nabízí příjemný venkovní prostor pro ranní kávu, večerní posezení nebo chvíli klidu na čerstvém vzduchu.

KOUPELNA, TOALETY A TECHNICKÉ ZÁZEMÍ:

Byt nabízí koupelnu s vanou a další samostatné WC. Dvě toalety jsou velkou praktickou výhodou, hlavně u rodinného bydlení. Samostatná technická místnost poskytuje prostor pro pračku a sušičku, takže tyto spotřebiče nezabírají místo v koupelně.

ÚLOŽNÉ PROSTORY:

Úložné prostory jsou zde řešeny velmi prakticky. V předsíni je prostorná vestavěná skříň, která pomůže s běžným provozem domácnosti. K bytu navíc náleží vlastní sklepní kóje a k dispozici je také společná kolárna pro kola, sezónní věci nebo sportovní vybavení.

DŮM A PARKOVÁNÍ:

Rezidence byla dokončena v roce 2019 a nabízí moderní, klidné a udržované bydlení. Velkou výhodou je také prostorný výtah, i když jde o nízkopodlažní dům. K bytu patří vlastní parkovací místo za závorou na soukromém pozemku rezidence.

LOKALITA:

Vysoký Újezd u Berouna kombinuje klidné bydlení, rodinné zázemí a rychlou dostupnost do Prahy i Berouna. V docházkové vzdálenosti je obchod, restaurace, dětské hřiště, škola, školka, sportovní zázemí i zdravotní služby. Za rohem je italská restaurace, několik desítek metrů se nachází také vyhlášená michelinská restaurace a nedaleko je Golf Resort Albatross. Pro běžné nákupy je přímo u domu Žabka s nonstop přístupem a Lidl v Rudné je přibližně 10 minut autem. Okolí domu je klidné, upravené a obklopené přírodou. Český kras máte na dosah, takže procházky, kolo i

víkendové výlety mohou být běžnou součástí života.

PLOCHA BYTU A PŘÍSLUŠENSTVÍ:

Užitná plocha bytu činí 84,3 m² a zahrnuje obývací pokoj s jídelním a kuchyňským koutem, ložnici, pokoj, koupelnu, samostatné WC, technickou místnost a chodbu. K bytu náleží terasa, vlastní sklepní kóje a parkovací stání za závorou. Celková plocha činí tedy 91,8 m² (+17 m² vlastní parkovací stání).

OSOBNÍ PROHLÍDKA:

První dojem máte za sebou, ale skutečný pocit z bytu získáte až osobně. Pokud hledáte moderní, klidné a praktické bydlení s výborným zázemím, jste na správné cestě. Zavolejte mi nebo mi napište a domluvíme si termín prohlídky.



Vyřizuje

Rudolf Vyhnálek

Tel.: +420 221343345

GSM: +420 221343345

E-mail: vyhnalek.r@connectereality.cz