



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00023

Rodinný dům 6+kk se saunou, garáží, podlahovou plochou 246 m² a pozemkem 1 270 m²

Za Viničnou, 26601, Beroun

22 990 000 Kč
za nemovitost

Cena je uvedena včetně
provize a kompletního
právního servisu včetně
advokátní úschovy kupní
ceny

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	246 m ²
Užitná plocha:	246 m ²	Plocha parcely:	1270 m ²
Plocha zahrady:	966 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Ústřední - plynové	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou domy, které splní Vaše požadavky. A pak jsou domy, ve kterých si už při první návštěvě dokážete představit svůj každodenní život. Právě takový Vám představujeme v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Berouna – Za Viničnou.

Rodinný dům byl kolaudován v roce 2006 a stojí na pozemku o celkové výměře 1 270 m², z čehož 966 m² tvoří krásná zahrada poskytující dostatek prostoru pro odpočinek, dětské hry, letní posezení s přáteli i chvíle nerušeného soukromí. Srdcem domu je velkorysý obývací prostor s krbem, který plynule navazuje na kuchyni a jídelnu. Díky přímému vstupu na jednu ze dvou zastřešených teras (každá o velikosti 6,35 m²) se interiér přirozeně propojuje se zahradou a vytváří místo, kde se bude odehrávat každodenní rodinný život i společná setkání. Druhá terasa nabízí další příjemný prostor pro ranní kávu, odpočinek nebo posezení s rodinou a přáteli.

Přízemí dále nabízí samostatnou pracovnu, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou, technickou místnost, prostorné zádveří s přímým vstupem do garáže a také finskou saunu, která vytváří příjemné domácí wellness pro chvíle

zaslouženého odpočinku.

Patro je navrženo jako klidová zóna celé rodiny. Najdete zde hlavní ložnici s vlastní šatnou a balkonem o velikosti 6,35 m², dva dětské pokoje, druhou koupelnu, samostatnou toaletu a velkorysou hernu o velikosti téměř 30 m². Je to prostor, který se přizpůsobí Vašemu životu – dnes může sloužit jako místo pro dětské hry a setkávání s kamarády, zítra jako domácí kino, fitness, ateliér, pracovna nebo další pokoj. Právě tato variabilita dává domu jedinečnou hodnotu a umožňuje, aby rostl spolu s potřebami Vaší rodiny.

Lokalita Za Viničnou patří dlouhodobě mezi nejžádanější adresy v Berouně. Nabízí klidné bydlení v zástavbě rodinných domů, přitom v dosahu škol, školek, sportovišť, obchodů i přírody Českého krasu. Výborné napojení na dálnici D5 umožňuje pohodlné dojíždění do Prahy.

Tento dům představuje ideální volbu pro rodinu, která hledá prostorné, kvalitní a nadčasové bydlení s výjimečným zázemím v jedné z nejlepších lokalit Berouna.

Fotografie dokážou zachytit prostor, ale skutečnou atmosféru tohoto domu je potřeba zažít osobně. Rádi Vás provedeme místem, které se může stát Vaším novým domovem.

Průkaz energetické náročnosti budovy je aktuálně ve zpracování a bude doplněn bezprostředně po jeho vyhotovení. Financování koupě nemovitosti je možné řešit hypotečním úvěrem. V případě zájmu Vám rádi zajistíme konzultaci s hypotečním specialistou, který připraví návrh vhodného způsobu financování podle Vašich možností.

Disclaimer

Veškeré údaje uvedené v této nabídce mají informativní charakter a vycházejí z dostupných podkladů, zejména z projektové dokumentace, listu vlastnictví, kolaudačního rozhodnutí, fotodokumentace a informací poskytnutých vlastníkem.

Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy ve smyslu § 1731 a § 1732 občanského zákoníku. V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

Romana Egrtová, MRE

GSM: +420 722 020 920

E-mail: realityegrtovi@gmail.com