

Prodej bytu 3+1 - 72m², garáž - 20m², sklep - 11m², Točnick u Berouna, vlastní zahrada s domkem

5 890 000 Kč
za nemovitost

Točnick

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	3
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	103 m ²
Celková podlahová plocha:	103 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Doprava:	dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V Točnicku u Berouna nabízím ke koupi byt v nově zatepleném a zrekonstruovaném bytovém domě (pouze 4 byty + garáže + zahrada). Jedná se o jedinečnou příležitost pořídit bydlení, které kombinuje vlastnosti bytu a rodinného domu. Samotný byt o dispozici 3+1 a výměře 72m² je řešen třemi neprůchozími pokoji a kuchyní. Všechny místnosti v bytě jsou samostatně přístupné z chodby, a to včetně koupelny a WC, které jsou oddělené. Byt je orientován na 3 strany a nabízí výhledy do polí a do zeleně: Kuchyň je na jih, obývací pokoj je na jih a na západ, jedna ložnice je na západ, druhá na sever s výhledem na hrad Točnick. Před bytem na patře je vstup na lodžii 10m², která je společná pro dva byty. Každý ze čtyř bytů má v přízemí vlastní garáž 20m² a dva sklepy (celkem 11m²). Byt je v současnosti pronajat do 15.9.2026 a koupě bytu se tak nabízí i jako velmi zajímavá investiční příležitost.

Byt:

- nová elektroinstalace 3x20A + nové vnitřní omíty (štuky, lepidlo, výmalba), radiátory a rozvody - vše proběhlo v r. 2020.
- nová plastová okna - dvojskla z roku 2018
- byt je v udržovaném stavu, ale kuchyňská linka, koupelna a podlahy v předsíni by si zasloužily renovaci

Dům:

- dům právě prošel s využitím dotace Zelená úsporám kompletní výměnou obálky domu a střechy - hydroizolace, betonová střešní krytina, zateplení domu, nová fasáda
- voda v domě je napojena na studnu (voda zdarma), ale lze jedním kohoutkem přepnout na vodu z vodovodního řádu.
- dům má vlastní čističku odpadu s odtokem do strouhy za zahradou. Momentálně obec pracuje na vybudování obecní kanalizace (již je schváleno, vypracován projekt a rozpočet, řeší se naplánování realizace)

Zahrada:

- na katastru nemovitostí zahrada rozdělená není a je tedy pro všechny 4 byty společná, ale každý byt má vymezené užívací právo pro svoji vlastní část zahrady. Pro náš byt připadá cca 70m2 zahrady se zahradním domkem. Můžete si zde vybudovat skleník nebo posezení se zázemím v zahradním domku. V této části zahrady je naprosté soukromí.

Bydlení v obci Točnick nabízí klidný život v malebné přírodě na okraji křivoklátských lesů s dominantou stejnojmenného hradu nad hlavou. Tato jedinečná lokalita spojuje bohatou historii s ideálním prostředím pro relaxaci a rodinný život. V obci Točnick jsou jen základní obchody a skvělá stylová restaurace. 1km vzdálené město Žebrák už ale nabízí širší spektrum služeb a obchodů, včetně mateřské a základní školy. V Žebráku je nájezd na dálnici D5, tedy za 10 minut jste v Berouně a za 20 minut u metra Zličín v Praze. Vzhledem k parametrům této výjimečné nabídky a ceně doporučuji zajistit včasnou prohlídku. V případě zájmu Vám rád pomohu se srovnáním produktů a vyřízením hypotečního úvěru.



Vyřizuje

Petr Berka

Tel.: 606 728 157

GSM: +420 606 728 157

E-mail: petr.berka@berkareality.cz