

**Byt 3+kk 67 m2 s předzahrádkou a parkovacím stáním, Králův Dvůr**

Na Vyhlídce, Králův Dvůr

**6 790 000 Kč**

za nemovitost

vč. realitního a právního servisu

|                              |                           |                                  |                   |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                      | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                         | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 67 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                   | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                    | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | dálnice; silnice; autobus | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod    | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet          |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod                  | <b>Topení:</b>                   | Lokální - plynové |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace                |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Vážení zájemci,

Velmi Vás zdravím. Dovolím si oslovit vás s nádhernou novinkou v Králově Dvoře, v části obce Levín, kterou mám tu čest vám nyní představit.

Pokud hledáte pro svou rodinu nádherné místo pro život s dojezdem do Prahy či Berouna, určitě čtete dále.

Mám tu pro Vás byt 3+kk s 67 m2 umístěný v 1. NP domu z roku 2013 s třemi podlažími a třemi byty.

Byt Vám nabídne celkem dvě předzahrádky. První z nich má nádherných 118 m2 a nabízí posezení, skleník a dostatek prostoru pro pohyb vašich ratolestí.

Druhá menší předzahrádka má 21 m2 a je přístupná z jedné z ložnic.

Velkou výhodou je bezpochyby vlastní parkovací stání přímo před domem a možnost druhé parkovací místo si pronajmout.

Co se interiéru týče současní majitelé se rozhodně nespokojili se standardem. Najdete tu vše v prvotřídní kvalitě.

Kvalitní dlažba v celém bytě, nadstandardní obklady v koupelně a kvalitní interiérové dveře německé značky Prüm, v ložnicích vestavné skříně na míru, zabezpečovací systém Jablotron, optický internet v celém bytě, satelit.

Celý byt má podlahové vytápění napojené na plynový kondenzační kotel kombi, který též zajišťuje ohřev vody.

V horkých letních dnech jistě oceníte klimatizaci (zn. Sinclair) v bytě a příjemnou pergolou na zahradě.

Dalším velkým plusem jsou opravdu nízké náklady na provoz bytu (elektřina aktuálně 1500,-/měs., plyn 1400,-/měs., fond oprav 500,-/měs, záloha na vodu pro 3 osoby 700,-/měs.).

Levín je městskou částí obce Králův Dvůr, vzdálený cca 2 km a jako takový nabízí mateřskou školku a dětská hřiště. Králův Dvůr pak kompletní občanské služby.

Stejně tak 8 minut vzdálený Beroun nebo 30 minut vzdálená Praha, kam se pohodlně dopravíte díky napojení na dálnici D5 doslova do 2 minut.

Možnost využít autobusovou dopravu směr Beroun, Zličín či Nové Butovice.

Tuto nabídku Vám mohu jedinečně doporučit!!

Neváhejte a zanechte mi na Vás kontakt nebo zavolejte!

Prohlídky se uskuteční ve středu 1.5.

Těším se na vás na prohlídce.  
Ing. Tereza Vlčková, makléřka

---



Vyřizuje

**Ing. Tereza Vlčková**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420737370965

**E-mail:** [tereza.vlckova@re-max.cz](mailto:tereza.vlckova@re-max.cz)