

Byt 3+kk 78 m2 s předzahrádkou a parkovacím stáním, Králův Dvůr

Na Lucberku, Králův Dvůr



6 690 000 Kč

za nemovitost

vč. realitních a právních služeb



Vyřizuje

Ing. Tereza Vlčková

Tel.: 603 455 857

GSM: +420737370965

E-mail:

tereza.vlckova@re-max.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	78 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	dálnice; silnice; autobus	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - plynové	Odpad:	Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

srdečně Vás zdravím. Pokud hledáte pro svou rodinu nové místo pro život s dojezdem do Prahy či Berouna, určitě čtěte dále. Mám pro Vás zajímavou novinku v Králově Dvoře, v části obce Levín, ul. Na Lucberku.

Zmiňovanou novinkou je byt 3+kk s celkovou výměrou 78,1 m2 umístěný v 1. NP cihlového domu z roku 2021 s třemi podlažími a třemi byty.

Co jistě oceníte je 170,6 m2 velká předzahrádka, která je pohodlně přístupná vlastními vraty a brankou hned od vašeho parkovacího místa (14,6 m2) umístěného před domem.

Samotný interiér bytu působí velmi vzdušně a světle. Naleznete zde prostornou vstupní chodbu, dvě ložnice, koupelnu s vanou, samostatnou toaletu a kuchyni spojenou s obývacím pokojem s přímým vstupem do zahrady.

Na zahradě je již k dispozici terasa, kterou můžete dle vašich potřeb rozšířit či vybudovat zastíněnou pergolu a využít tak potenciál zahrady naplno.

K bytu zároveň náleží podíl 1/3 společné půdy (11,7 m2) umístěné v posledním poschodí domu.

O vytápění bytu a ohřev teplé vody se stará plynový kondenzační kotel kombi.

Provozní náklady bytu jsou velmi příznivé (elektrina aktuálně 2500,-/měs., plyn 700,-/měs., fond oprav 500,-/měs, záloha na vodu pro 3 osoby 800,-/měs.).

Obec Levín, která je součástí Králova Dvora (vzdáleného cca 2 km), nabízí mateřskou školu a dětská hřiště. Králův Dvůr i blízký Beroun (8 minut jízdy) a Praha (30 minut jízdy), kam se snadno dostanete díky blízkému napojení na dálnici D5, nabízí veškeré občanské vybavení. K dispozici je i autobusová doprava (směr Králův Dvůr, Beroun, Zličín nebo Nové Butovice).

!!Nespornou výhodou této nabídky je možnost převzít stávající hypotéku u ČSOB s velmi příznivým úrokem 2,7 % a fixací do ledna 2026.

S dalšími způsoby financování Vám bezstarostně pomůže naše hypoteční centrum RX finance.

Dlouho neváhejte a zanechte mi na Vás kontakt. Věřím, že se byt v nabídce dlouho neohřeje.

Těším se na vás na prohlídce.

Ing. Tereza Vlčková, makléřka