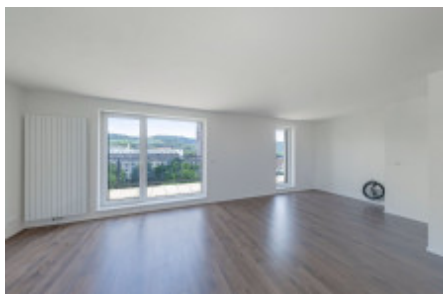




## Prodej bytu 4+kk, 118 m<sup>2</sup> - Na Náhonu, Beroun-Město



Home Real Estate si dovoluje exkluzivně nabídnout k prodeji úplně nový a moderně řešený byt o dispozici 4+kk s balkonem v 6. NP novostavby cihlového domu, který byl zkolaudován v roce 2022.

Celková podlahová plocha bytu činí 117,6 m<sup>2</sup> + terasa 23.1 m<sup>2</sup> + sklep 2 m<sup>2</sup>.

Velké plusy při volbě naší nabídky:

- Bezbariérový přístup.
- V ceně je 1X kryté parkovací stání.
- V ceně vlastník poskytuje: voucher na pořízení nové kuchyní nebo nábytku v hodnotě 150.000,- Kč.
- V případě financování koupě hypotékou, můžeme Vám nabídnout dotovanou hypotéku s nižší úrokovou sazbou.

Interiér bytu je vybaven kvalitními plovoucími podlahami a dlažbou, okna jsou s izolačním trojsklem a vytápění a ohřev teplé vody je zajištěn dálkově (z městské teplárny). Každý byt obsahuje kalorimetr na měření spotřeby tepla, vlastní vodoměr a elektroměr.

Náklady na bydlení včetně fondu oprav: 4.441,- Kč měsíčně + elektřina.

Bytový dům se nachází v ulici Na Náhonu, jen pár minut chůze od centra města a přímo u parku Městská hora. Celý bytový dům je velmi úsporný a v třídě energetické náročnosti budov "B". K dispozici je prostorný výtah s tím, že celý dům je řešen jako bezbariérový. Pro Vaši pohodlnost je k dispozici společná kočárkárna/kolárna.

Lokalita:

Lokalita má vynikající dopravní dostupnost s několika autobusovými zastávkami v okolí domu, které zajistí přímé spojení do Prahy během 25 minut. Na vlakové nádraží se lze dostat chůzí za 5 minut. Dálnice D5, Exit 18, je vzdálena pouhých 2 km.

V těsné blízkosti bytu je bohatá občanská vybavenost s širokou nabídkou obchodů a služeb, farmářských trhů, restaurací, kaváren. Beroun nabízí život v klidu a zároveň velkoměsto na dosah.

Na vlakové nádraží se lze dostat chůzí za 5 minut, a na dálnici, která spojuje Prahu a Beroun, lze najet autem za pouhé 3 minuty. V blízkosti rezidenci se nachází také Tyršův stadion, který funguje i v zimě, Krytý bazén OA Beroun a sportoviště obsahující Bowling, Spinning, Squash, Tenis.

Je to ideální místo pro rodiny s dětmi. Podél řeky Berounky jsou vybudované cyklistické stezky a je tu (600 m od rezidenci ) téměř největší Aquapark "TIP Sport Laguna" v republice. Je tu i dokonce Medvědárium (500m) a také mnoho vzdělávacích institucí. Navíc rodiče se nemusí strachovat o své děti, protože na cestě do školy nebudou muset přecházet žádnou silnici.

V velmi těsné blízkosti Berouna se nachází celostátně známý hrad "Karlštejn", GOLF Beroun, krásný lom "Velká Amerika" a mnoho turistických cest a cyklostezek. V dané lokalitě místo na pohodlné a zajímavé strávení volných časů celou rodinou se najde vždycky.

Celková cena: 11.959.000,- Kč včetně DPH a právního servisu.

Jednotka disponuje terasou : 23,1 m<sup>2</sup> a sklepem 2 m<sup>2</sup>.

V ceně:

- 1X terasa 23,1 m<sup>2</sup>
- 1X sklep 2 m<sup>2</sup>
- 1X kryté parkovací stání.
- vlastník poskytuje: voucher na pořízení nové kuchyní nebo nábytku v hodnotě 150.000,- Kč.

Pro více informací a možnost prohlídky kontaktujte makléře nebo vyplňte formulář níže.

ID	<a href="#">36468</a>	Nabídka	Prodej
Skupina	4+kk	Zařízený	Nezařízeno
Lokalita	Na Náhonu	Vlastnictví	Osobní
Užitná plocha	118 m <sup>2</sup>	Patro	6 - patro
Město	<a href="#">Beroun</a>	Okres	<a href="#">Beroun-Město</a>
Městská část	<a href="#">Beroun-Město</a>	Stav	Realizováno