

## K prodeji, Byt 3+kk, 81 m2

Číslo inzerátu (ID): 4434467 Datum vydání: 06.10.2026

Cena za nemovitost:

**5 190 000 Kč**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabízíme Vám prostorné bydlení v klidném místě, kde máte přírodu doslova za domem. V malebném prostředí Křivoklátska, v obci Kublov, představujeme světlý byt 3+kk umístěný ve 2. nadzemním podlaží menšího cihlového domu. Díky pouhým šesti bytovým jednotkám v domě zde panuje velmi příjemná a komorní atmosféra.

**Dispozice a úložné prostory**

Samotný byt nabízí podlahovou plochu 69 m<sup>2</sup>, ke které náleží dále lodžie (3,3 m<sup>2</sup>), dva prostorné sklepy (2,4 a 6,8 m<sup>2</sup>) a možnost využívat část půdy. Celková užitná plocha tak činí štědrých 82 m<sup>2</sup>. O úložné prostory zde rozhodně nebudete mít nouzi. Velkou výhodou je také praktická komora a kompletně zařízená předsíň.

**Stav bytu a vybavení**

Byt prošel v roce 2021 rekonstrukcí. K dispozici jsou nové rozvody elektřiny, vody i odpadů a sádkartonové podhledy se zabudovaným osvětlením. Budoucí majitele potěší, že kuchyňská linka zůstává plně vybavena včetně spotřebičů. V r. 2024 byly provedeny nové rozvody vytápění a instalován nový kotel Atmos na pelety. Samotný bytový dům má revitalizované vnitřní prostory a přibližně před 15 lety proběhla výměna střešní krytiny.

**Vlastní pozemek a parkování**

Obrovským bonusem je vlastní část pozemku u domu o velikosti cca 80 m<sup>2</sup>, která je vyhrazena výhradně pro tento byt. Nachází se zde vyvýšené záhony a prostor přímo vybízí k vytvoření příjemného posezení pro ranní kávu nebo letní grilování. Bezproblémové parkování je zajištěno přímo u domu.

**Úsporné vytápění a nízké provozní náklady**

O vytápění se stará zcela nový kotel na pelety (instalován v roce 2024), který představuje velmi úsporné a nenáročné řešení. Náklady na pelety: 25 000 - 30 000 Kč/rok (příklad se cca 1x za 2-3 dny; v případě pořízení větší násypky stačí 1x týdně).

Alternativní vytápění: Elektrické panely.

Elektřina: 2 000 Kč/měsíc.

Poplatky SVJ (vč. fondu oprav): 2 044 Kč/měsíc.

Stočné: 2 100 Kč/osoba/rok.

**Lokalita**

Dům stojí na klidném okraji obce Kublov, která je ideální volbou pro milovníky přírody a klidu. Přimo v obci naleznete dvě mateřské školy, obchod, obecní úřad, koná se zde také řada kulturních akcí. Škola je k dispozici v Broumech. Okolí nabízí nespočet možností pro turistiku a cyklistiku. Přitom zůstáváte v rozumné dojezdové vzdálenosti do Berouna i Hořovic.

Pokud hledáte pohodové bydlení s dostatkem prostoru, vlastní zahrádkou a přírodou na dosah, neváhejte mě kontaktovat pro sjednání prohlídky. Těším se na Vás!



**KONTAKTNÍ ÚDAJE:**



**Ing. Markéta**

**Soukupová**

Tel:

**+420 739500586**

Email:

**marketa.soukupova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00  
Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4434467    |
| Inzerát aktualizován: | 06.10.2026 |
| Inzerát vydán:        | 05.10.2026 |
| ID zakázky v RK:      | 0          |
| Budova je z:          | Cihla      |
| Stav:                 | Dobrý      |
| Vlastnictví:          | Osobní     |
| Umístění:             | 2. podlaží |
| Obytná plocha:        | 81 m2      |
| Lodžie:               | 3m2        |
| Užitná plocha:        | 81 m2      |
| Podlahová plocha:     | 81 m2      |
| Plocha sklepa:        | 9 m2       |