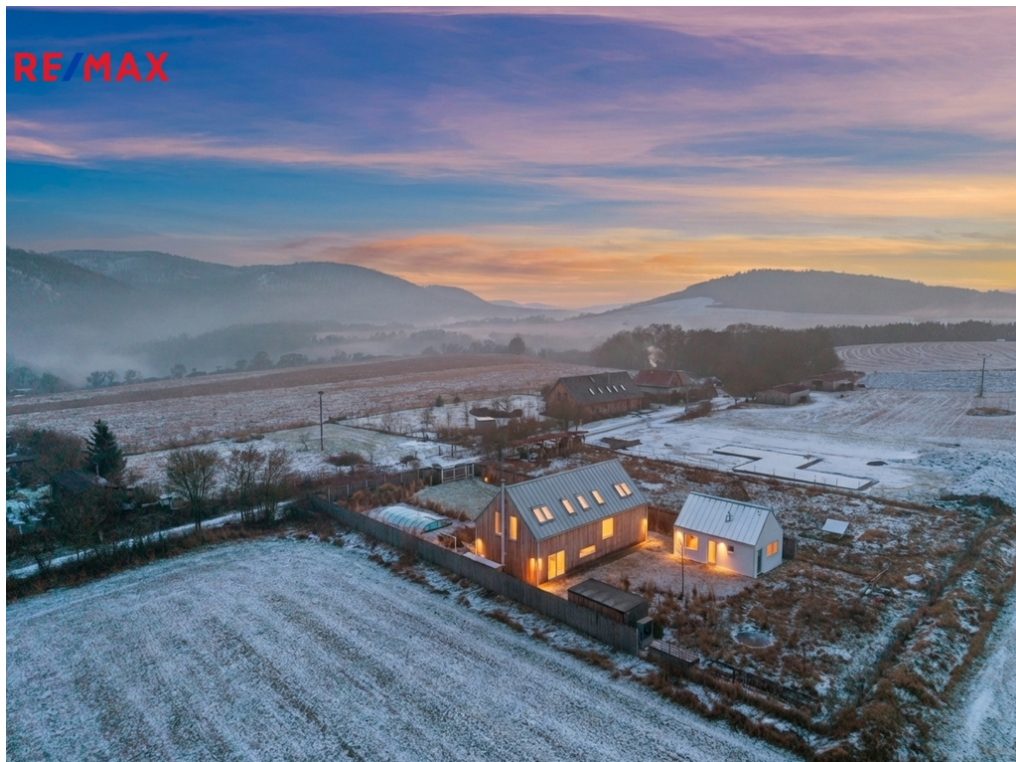


Moderní nízkoenergetický rodinný dům v srdci Křivoklátska - soukromí, design a výjimečná lokalita

Nezabudice

**16 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Sabina Medvecká**Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420722903004**E-mail:**sabina.medveck@re-max.
cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	146 m ²
Užitná plocha:	177 m ²	Plocha parcely:	1211 m ²
Plocha zahrady:	1065 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	betonová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Na výjimečném místě obklopeném přírodou, kde se krajina Křivoklátska setkává s klidem řeky Berounky, vznikl moderní nízkoenergetický (A) rodinný dům navržený pro ty, kteří hledají soukromí, prostor a nadstandardní kvalitu bydlení. Elegantní novostavba zasazená do vyvýšené polohy v obci Nezabudice nabízí harmonii současné architektury, promyšlených detailů a jedinečné atmosféry místa, které je považováno za jednu z nejkrásnějších lokalit v širším okolí Prahy.

Dispozice a plochy

- hlavní dům: 2 podlaží

- užitná plocha hlavního domu: 177 m²
- zastavěná plocha: 146 m²
- plocha pozemku: 1 211 m²
- zahrada: 1 065 m²

Vybavení a standard:

- vyhřívaný bazén se slanou vodou, zastřešením, TČ
- automatická závlaha, vlastní studna
- podlahové topení v hlavním i hostovském domě
- tepelné čerpadlo 2x (vytápění domu i bazénu)
- masivní jasanové podlahy, epoxidové stěrky
- velkoformátová okna
- vestavné skříně Devoto
- plně vybavená kuchyně - indukce, myčka, parní trouba
- čistička šedé vody (splachování)
- příprava pro nabíjení elektromobilu
- zabezpečovací systém Jablotron

Hlavní dům nabízí promyšlenou dispozici rozloženou do dvou podlaží. V přízemí se nachází obytný prostor s krbem, plynule navazující jídelní částí a otevřenou kuchyní. Velkoformátový HS portál propojuje interiér se zahradou a terasou. Součástí přízemí je ložnice s přímým vstupem do zahrady, koupelna s vanou a toaletou, samostatné WC a vstupní hala. V patře jsou umístěny dvě ložnice, koupelna s vanou a WC, technická místnost a komora.

Druhý dům nabízí obývací pokoj, ložnici a koupelnu se sprchovým koutem a WC.

Dům byl kolaudován v roce 2022 a je proveden v moderním, nadčasovém stylu s důrazem na kvalitní materiály a detailní zpracování. Interiér doplňují masivní jasanové podlahy, epoxidové stěrky a velkoformátová okna, která zajišťují dostatek denního světla a krásné výhledy do zahrady i okolní krajiny. Velkorysé množství úložných prostor je řešeno vestavnými skříněmi od českého výrobce DEVOTO.

Kuchyně je vybavena vestavnými spotřebiči, včetně indukční varné desky, myčky nádobí a parní trouby, a doplněna o luxusní pracovní desku z přírodního kamene.

Vytápění interiérů i bazénu zajišťují dvě tepelná čerpadla, v hlavním domě i domku je instalováno podlahové topení. Mezi další moderní a úsporné technologie patří čistička šedé vody využívaná ke splachování, přípojka pro nabíjení elektromobilu a zabezpečovací systém Jablotron.

Obec Nezabudice je známá levandulovou farmou s možností samosběru. V docházkové vzdálenosti: přívoz přes Berounku s pamětní síní Oty Pavla, hostinec U Rozvědčíka, cyklistické trasy, pěší turistiku i vodní sporty, přímo u domu vede turistická stezka Via Czechia. Hrad Křivoklát je dostupný do 10 minut jízdy autem.

Základní občanská vybavenost, včetně mateřské a základní školy a obchodu s potravinami, je dostupná v blízkých Roztokách. Nezabudice se vyznačuje aktivním komunitním životem, místními Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.