

## Rodinný dům 4+kk, 150 m<sup>2</sup> | bazén | bioklimatická pergola | dvě stavební parcely | Hýskov

Pod Klukem, 26706, Hýskov



**24 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Oldřich Havrda**  
Tel.: 608 612 312  
GSM: +420 737 279 977  
E-mail:  
[ohavrda@ersreality.cz](mailto:ohavrda@ersreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	160 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	2505 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	2108 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Některé domy vypadají dobře na fotkách. Tenhle funguje dobře i v reálném životě, což je v

inzerci skoro podezřelé.

Moderní bezbariérový rodinný dům 4+kk o podlahové ploše 150 m<sup>2</sup>, zkolaudovaný v roce 2020, nabízí prostor, světlo, soukromí i nízké provozní náklady.

Hlavní taháky:

- 4+kk, podlahová plocha 150 m<sup>2</sup>
- parcela 2505 m<sup>2</sup>
- bezbariérové řešení
- PENB B - nízké provozní náklady
  
- podlahové vytápění/krb pro romantiky
- 2 koupelny - sprcha i vana
- šatna a technická místnost
- vstup na terasu ze všech obytných místností
- terasa (více než 50 m<sup>2</sup>) s bioklimatickou pergolou
- krytý bazén (8x4 m) se slanou vodou
  
- parkově upravená zahrada
- užitková část s ovocnými stromy, bylinkami a zeleninou
- 2 retenční nádrže na závlahu
- elektrická pojezdová vrata (šíře 3,8m) na dálkové ovládání
- kryté stání pro 2 auta
- další vjezd na pozemek
- vyvýšená parcela s výhledem do krajiny
- pozemek tvořený dvěma stavebními parcelami, tedy i možnost další výstavby
- a mnoho dalších vymožeností pro náročné

Tady nečekejte žádný „dům s potenciálem“, což bývá jen slušný překlad pro budoucí stavební utrpení. Tady už je hotovo. Stačí se nastěhovat a začít si zvykat na to, že ranní káva na terase, koupání v bazénu a večer pod pergolou se velmi rychle stanou novým standardem.

Lokalita Hýskov spojuje to, co se obvykle nedaří skloubit: klid, výhledy, zeleň a přitom rychlou dostupnost. Školka i základní škola jsou přímo v obci, Beroun je za pár minut a Praha autem přibližně za půl hodiny. Tedy žádná romantická samota, kde je nejbližší civilizace na dohled pouze dalekohledem. Zkrátka místo pro ty, kteří chtějí mít kolem sebe prostor, ale ne konec civilizace.

A ještě jedna nepříjemně praktická věc na závěr:

Tenhle dům není jen hezký na fotkách. Má fungující dispozici, velkorysý obytný prostor, promyšlené zázemí a zahradu, která umí být reprezentativní i užitečná zároveň. Takové to bydlení, které vypadá skoro neslušně spokojeně.

Takže ano, přesně ten typ nabídky, který se neobjevuje každý týden.