



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00018

## Moderní nízkoenergetický dům 4+kk se špičkovými technologiemi v Králově Dvoře

26701, Králův Dvůr



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK, Cenu nemovitosti Vám sdělíme individuálně v realitní kanceláři, zejména s ohledem na způs



Vyřizuje  
**Michal Kutzendorfer,**  
**MRE**  
**GSM:** +420 777 985 898  
**E-mail:**  
[michal@brodan-kutzendorfer.cz](mailto:michal@brodan-kutzendorfer.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	696 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	29 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**Elektřina:**

Elektro - 230 V

**Voda:**

Vodovod

**Telekomunikace:**



**Topení:**



**Odpad:**

Kanalizace

## Ostatní rozvody:

Kabelové rozvody

**Energetická náročnost:**

B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinné bydlení, které spojuje vysoký komfort, nízké provozní náklady a špičkové technologie? Právě dokončovaná novostavba rodinného domu v Králově Dvoře nabízí vše, co od současného bydlení očekáváte.

Nabízíme k prodeji moderní nízkoenergetickou novostavbu rodinného domu o dispozici 4+kk a užitné ploše 180 m<sup>2</sup> v Králově Dvoře. Dům byl realizován společností LUCERN Dřevostavby v konstrukčním systému LUCERN EKO PLUS a nabízí komfortní bydlení s důrazem na energetickou úspornost, zdravé vnitřní prostředí a nízké provozní náklady. Srdcem domu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o výměře 57 m<sup>2</sup>. Soukromou část tvoří ložnice, dva samostatné pokoje, koupelna, samostatné WC a technická místnost. Praktické zázemí doplňují dva sklady a zastřešené parkování pod domem o výměře 63 m<sup>2</sup> pro dvě vozidla.

Dispozice a plochy

Obytné podlaží má 150 m<sup>2</sup> a zahrnuje obývací pokoj s kuchyní 57 m<sup>2</sup>, ložnici 18 m<sup>2</sup>, dva pokoje po 16 m<sup>2</sup>, koupelnu 12 m<sup>2</sup>, technickou místnost 8 m<sup>2</sup>, samostatné WC, zádveří a chodbu.

Suterénní podlaží tvoří dva sklady o celkové ploše 30 m<sup>2</sup>. Součástí domu je také zastřešené parkování pod domem o výměře 63 m<sup>2</sup>.

Užitná plocha domu: 180 m<sup>2</sup>

Celková plocha včetně skladů a zastřešeného parkování pod domem: 243 m<sup>2</sup>

Technologie a vybavení

Dům je vybaven nadstandardním technologickým zázemím, které zahrnuje podlahové vytápění i podlahové chlazení, centrální rekuperační jednotku Zehnder ComfoAir Q, elektrické předokenní žaluzie LUCERN / ISOTRA, bezpečnostní systém, datovou infrastrukturu a inteligentní systém Loxone pro komfortní ovládání vybraných funkcí domácnosti. Připravena je také instalace fotovoltaické elektrárny a wallboxu pro nabíjení elektromobilu.

Podlahový systém zajišťuje v zimě příjemné sálavé teplo a v létě komfortní chlazení bez průvanu a bez potřeby klasické klimatizace. Rekuperace se stará o pravidelnou výměnu vzduchu se zpětným získáváním tepla a přispívá ke zdravému vnitřnímu prostředí. V domě jsou osazena plastová okna s profilem Inoutic v elegantním dřevodekoru, která společně s venkovními předokenními žaluziemi zvyšují komfort, soukromí i tepelnou pohodu interiéru.

Hlavní přednosti

- novostavba s plánovanou kolaudací ve druhém pololetí roku 2026, práce budou dokončeny do 07/2026
- dispozice 4+kk,
- užitná plocha domu 180 m<sup>2</sup>,
- celková plocha 243 m<sup>2</sup>,
- konstrukční systém LUCERN EKO PLUS,
- podlahové vytápění i chlazení,
- rekuperace Zehnder ComfoAir Q,
- elektrické předokenní žaluzie,
- zastřešené parkování pod domem 63 m<sup>2</sup>,
- dva samostatné sklady,
- nízké provozní náklady,

Významnou předností je samotná lokalita. Králův Dvůr nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně mateřských a základních škol, obchodů, služeb, restaurací, sportovišť i zdravotní péče. V blízkosti je také Beroun s rozšířenou nabídkou škol, úřadů, obchodních center, kulturních zařízení a vlakovým i autobusovým spojením. Díky rychlému napojení na dálnici D5 je zajištěna velmi dobrá dostupnost do Prahy i Plzně, přičemž lokalita si stále zachovává klidnější rezidenční charakter a blízkost přírody.

Financování

Cenu nemovitosti Vám sdělíme individuálně v realitní kanceláři, zejména s ohledem na způsob financování, rychlost uzavření obchodu a další smluvní podmínky.

Koupi nemovitosti lze financovat hypotečním úvěrem. S jeho vyřízením Vám rádi pomůžeme prostřednictvím našich zkušených hypotečních specialistů, kteří pro Vás připraví porovnání aktuálních nabídek bank a navrhnou nejvhodnější způsob financování.

Disclaimer:

Kolaudace stavby je plánována na druhé pololetí roku 2026.

Veškeré údaje uvedené v této nabídce mají informativní charakter a vycházejí z projektové dokumentace a informací poskytnutých vlastníkem. Vyhrazujeme si právo na případné nepřesnosti, změny a doplnění. Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy ve smyslu § 1731 a § 1732 občanského zákoníku. V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.