

## Prostorný rodinný dům s krytým bazénem, rybníčkem, garáží a pozemkem 1.790 m<sup>2</sup>

Polní, Hýskov

**25 000 000 Kč**  
za nemovitostvčetně právního servisu a  
provize RK

Vyřizuje

**Jitka Lišková****Tel.:** 311 623 447**GSM:** +420 602 611 876**E-mail:**[liskova@domov-beroun.cz](mailto:liskova@domov-beroun.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	235 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1790 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám jedinečné sídlo k bydlení v Hýskově jen 3 km od Berouna. Není to jen rodinný dům. Je to místo, kde se ráno probudíte s výhledem do zeleně, odpoledne si zaplavete ve krytém vyhřívaném bazénu a večer posedíte pod pergolou, zatímco v rybníčku tiše krouží ryby. Auto si zaparkujete v garáži, další vozidla pod vybudovaným přístřeškem.

Užitná plocha domu je 235 m<sup>2</sup>, rozložených do 2 pater + obytného podkroví a vytápěného suterénu. Je po rozsáhlé rekonstrukci, má nové stropy, je zaizolovaný, zateplený, vše je promyšleně vybudované, funkční a připravené k okamžitému užívání.

V přízemí najdete obývací prostor, jídelnu, kuchyni, chodbu a toaletu. V patře koupelnu, 3 ložnice, ta manželská má i svoji šatnu a soukromou koupelnu. Před 12 lety bylo nově vybudované obytné podkroví - vznikla tak místnost vhodná na pracovnu, další na dětskou hernu, praktické úložné prostory a k dispozici je i podkrovní koupelna. Bonusem je čistý, suchý, vytápěný suterén, který má přivedenu vodu i odpad. Jsou tu 3 místnosti, které slouží jako technické zázemí, prádelna, další je vhodná pro fitness nebo jen skladování.

Dům je napojen na obecní vodovod i kanalizaci, má plynovou přípojku a studnu. Ta se využívá na zalévání a splachování, k dispozici je čistička pitné vody. Vytápění je řešeno plynovým kotlem v kombinaci s krbovými kamny, které mají výduchy do všech 3 pater. Další plynový kotel ohřívá topení v domečku s bazénem, pro ohřev vody je připraveno čerpadlo a celé poctivé zázemí spolu se sprchou a toaletou. Velkoformátová okna zajistí spojení se zelení v zahradě, venkovní rolety dodají soukromí a množství střešních oken dopřejí pozorování noční oblohy přímo z bazénu. Všechno je hotové. Nemusíte plánovat bazén. Ani garáž. Nemusíte vysazovat stromy a čekat, až vyrostou. Nemusíte budovat pergolu ani snít o rybníčku. Stačí se nastěhovat a začít si užívat život v klidu a soukromí. A to vše pouhé tři kilometry od Berouna a čtyři od dálnice D5, okraj Prahy 25 km. Samotný Hýskov má mateřskou školu, základní školu, praktického lékaře, obchod 24/7. Obcí protéká řeka Berounka, podél ní jsou cyklostezky, v okolí Křivoklátské lesy a kouzelná místa pro procházky. Dostupnost obce ještě podtrhuje pravidelné autobusové i vlakové spojení s Berounem. Neváhejte s prohlídkou. PENB domu se zpracovává, prozatím uvedeno G.