

## Prodej stavebního pozemku 1 000 m<sup>2</sup>, Králův Dvůr - Popovice

26701, Králův Dvůr



**10 499 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Vališ**

**Tel.:** +420 734 579 008

**GSM:** +420 602 604 606

**E-mail:**

[pavel.valis@kwcz.cz](mailto:pavel.valis@kwcz.cz)

**Celková plocha:** 1 000 m<sup>2</sup>

**Charakter okolní zástavby:** obytná

**Komunikace:** dlážděná

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; dálnice; silnice;  
MHD; autobus

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Exklusivní stavební pozemek v Křižatkách – Váš budoucí domov v srdci Berounska

Představujeme Vám jedinečnou příležitost k pořízení výjimečného stavebního pozemku v jednom z nejkrásnějších míst Berounska. Tento pozemek o rozloze 1 000 m<sup>2</sup> se nachází v malebných Křižatkách, které jsou součástí obce Králův Dvůr, a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě s vynikající dostupností do Prahy.

Technické parametry a možnosti výstavby:

Pozemek je zařazen v územním plánu jako plocha BV.2, Z.93 v zastavitelné oblasti, což umožňuje výstavbu jednopodlažního rodinného domu s využitelným podkrovím a případným hospodářským zázemím. Architektonické řešení musí respektovat kontext okolní zástavby, což zaručuje harmonické začlenění Vašeho budoucího domova do krásného přírodního prostředí.

Koeficienty zeleně:

- Pro jednobytové rodinné domy: 0,60
- Pro dvoubytové rodinné domy: 0,85
- Pro vybavenost: 0,60

Inženýrské sítě (elektrina, vodovod, kanalizace, internet) jsou připraveny. Komunikace před pozemkem (včetně osvětlení) byla předána obci Králův Dvůr.

Pozemek je plně připraven k okamžité výstavbě.

Pozemek má mírný jižní svah, který zajišťuje optimální orientaci budoucího domu ke slunci a krásné výhledy do okolní

krajiny.

Ideální poloha pro rodinný život:

- Mateřské školy v Králově Dvoře a okolních obcích
- Základní školy v Králově Dvoře s kvalitním vzdělávacím programem
- Gymnázium a střední školy v nedalekém Berouně
- Vysoké školy v Praze snadno dostupné díky vynikajícímu dopravnímu spojení
- Poliklinika Králův Dvůr s ambulancemi praktických lékařů, pediatrie a dalších specializací
- Nemocnice Beroun – moderní zdravotnické zařízení s komplexními službami
- Specializovaná zdravotnická zařízení v Praze dostupná do 45 minut

Dopravní dostupnost:

- Přímé napojení na dálnici D5 – Praha centrum za 35-40 minut
- Železniční spojení – pravidelné vlaky do Prahy z nádraží Beroun i Králův Dvůr
- Autobusová doprava – pravidelné linky směr Praha jsou součástí PID
- Mezinárodní letiště Václava Havla dostupné za 25 minut

Rekreace a volný čas:

- Český kras – světoznámé krasové území s jeskyněmi a skalními útvary
- Karlštejn – gotický hrad a oblíbený cíl výletů (15 km)
- Berounka – řeka ideální pro vodní sporty, rybaření a cykloturistiku
- Křivoklátsko – chráněná krajinná oblast s hradem Křivoklát
- Svatojánské proudy – přírodní rezervace s unikátními skalními útvary
- Cyklistické stezky podél Berounky a do Českého krasu
- Golfové hřiště v Berouně i nedalekém Karlštejně
- Tenisové kurty v Králově Dvoře a Berouně
- Aquapark Beroun – moderní plavecký komplex
- Lyžařské vleky v Brdech (zimní sezóna)
- Kulturní dům Králův Dvůr s bohatým programem
- Berounské kulturní centrum – divadla, koncerty, festivaly
- Historické centrum Berouna s památkami a restauracemi
- Vinice a vinařství v okolí – degustace a vinné stezky
- Vyhlášení tetínské farmářské trhy
- Hrnčířské trhy v Berouně

Investiční potenciál a budoucnost:

Lokalita Křižatky a Králův Dvůr zaznamenává kontinuální růst cen nemovitostí díky své strategické poloze mezi Prahou a rekreačními oblastmi Berounska. Investice do tohoto pozemku představuje nejen možnost vybudování vysněného rodinného bydlení, ale i zajištění dlouhodobého zhodnocení kapitálu.

Oblast se dynamicky rozvíjí s ohledem na ekologické principy a udržitelnost, což zaručuje zachování přírodního charakteru lokality i pro budoucí generace.

Další výhody lokality:

- Čisté ovzduší díky vzdálenosti od průmyslových zón
- Bezpečné prostředí s nízkou kriminalitou
- Aktivní komunita místních obyvatel
- Rozvinutá infrastruktura obchodů a služeb
- Blízkost Prahy bez městského ruchu a smogu

Na vyžádání poskytujeme předběžnou informaci vydanou Stavebním úřadem k možnostem využití území a stavebním podmínkám.

Tento výjimečný pozemek představuje jedinečnou příležitost k vytvoření domova snů v jednom z nejkrásnějších koutů Berounska. Kombinace přírodních krás, vynikající dostupnosti, kompletní infrastruktury a investičního potenciálu z něj činí ideální volbu pro náročného kupce.

Neváhejte a kontaktujte nás ještě dnes – pozemky této kvality a v této lokalitě se na trhu objevují jen zřídka. Rádi Vám poskytneme detailní informace, zorganizujeme osobní prohlídku a pomůžeme s celým procesem koupě. Pro zájemce

máme připravené financování za nejvýhodnějších podmínek, případně financování bez prokazování příjmů.

Váš nový domov v Křižatkách na Vás čeká!