

## Novostavba rodinného domu 5+kk v Královicích

Královice



**23 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.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>	273 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1036 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám novostavbu rodinného domu o dispozici 5+kk, situovanou v klidné části na okraji obce Královice, s výbornou dostupností do Prahy. Díky umístění ve slepé ulici je zde minimální provoz. Tento jednopodlažní dům s pochozí půdou má užitnou plochu 220,8 m<sup>2</sup> a stojí na pozemku o výměře 1036 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Kolaudace proběhla v roce 2021.

Dominantou domu je velmi prostorná místnost s přímým vstupem na terasu, která je rozdělena na obývací část s krbem a kuchyňskou a jídelní část vybavenou moderní kuchyňskou linkou se zabudovanými spotřebiči včetně myčky a americké lednice. Najdete zde tedy velký otevřený prostor ideální pro posezení s rodinou či přáteli. K pohodlí přispějí dvě koupelny a samostatná toaleta.

Skvělé izolační vlastnosti zaručí plastová okna s trojskly, vchodové dveře a posuvné portály jsou pak vyrobeny z hliníku. Dveře značky SAPELI a vinylové podlahy dodávají interiéru moderní a elegantní vzhled.

Na terase najdete dostatek místa pro venkovní posezení a grilování s výhledem na bazén, ideální pro relaxaci během horkých letních dní. Bazén značky ALBIXON má rozměry 8 x 4 m s hloubkou 1,5 m a byl instalován v roce 2022.

K domu náleží zahrada s okrasnými keři, vybavena závlahovým systémem a retenční nádrží pro efektivní hospodaření s vodou. Pohodlí při parkování zajistí dvojgaráž a venkovní stání, vjezd na pozemek je zajištěn automatickými vraty. Dům je zabezpečen kamerovým systémem a je připraven na instalaci alarmu a centrálního vysavače.

Zdrojem vytápění je tepelné čerpadlo vzduch-voda a samozřejmostí je podlahové vytápění celého domu. Energetická náročnost budovy je v mimořádně úsporné klasifikační třídě A.

Obec Královice je malá vesnice, která leží pod kopcem Řípec na Bakovském potoce. Nachází se zde oblíbená restaurace Královický Dvůr s jezdeckým areálem a zázemím pro koně a můžete si tady užít projíždky kočárem, nebo vyjíždky na koních do okolní přírody. Rodiče dětí jistě ocení místní školku. Veškerá občanská vybavenost je dostupná ve 4 km vzdáleném městě Slaný, kam se pohodlně dostanete i autobusem, zastávka je pár minut chůze. A do Prahy na metro to máte jen 30 minut jízdy autem. Tento dům je tedy ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné a moderní bydlení v dosahu hlavního města.

Pokud vás naše nabídka zaujala, neváhejte se ozvat a rádi vám poskytneme další informace.