

## Rodinný dům 5+kk | 203 m<sup>2</sup> | pozemek 753 m<sup>2</sup> | Chrustenice u Prahy

26712, Chrustenice



**17 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Králík**

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

**GSM:** +420 602 731 737

**E-mail:**

[michal.kralik@kwcz.cz](mailto:michal.kralik@kwcz.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>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	753 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** V klidné a malebné obci Chrustenice, obklopené lesy Českého krasu, vzniká moderní rodinný dům 5+kk s celkovou plochou\* 203 m<sup>2</sup> na pozemku o velikosti 753 m<sup>2</sup>. Dům je navržen jako dvoupodlažní, s velkorysým obývacím prostorem, pracovním v přízemí, dvěma ložnicemi v patře a pokojem navíc. Součástí je také garáž, technická místnost a dvě koupelny. Dispozice je řešená tak, aby nabídla dostatek prostoru pro každodenní rodinný život i zázemí pro práci z domova.

Stavba využívá kvalitní materiály. Obvodové zdivo Porotherm s kontaktním zateplením, plastová okna s trojskly a střešní krytinu v antracitové barvě. O vytápění se stará elektrický a plynový kotel s podlahovým topením v celém domě a dům má také krbová kamna s teplovodním napojením. Na přání klienta je možné plynový kotel vyměnit za tepelné čerpadlo. Interiér je dokončen ve standardu zahrnujícím vinylové podlahy, kompletně vybavené koupelny značky SIKO, bílé interiérové dveře a dřevěné obložení schodiště s nerezovým zábradlím. Kuchyňská linka není součástí dodávky - klient si ji může zvolit podle vlastního stylu. Součástí standardní ceny jsou ale také předokenní elektricky ovládané žaluzie, které oceníte nejen pro soukromí, ale i regulaci teploty v interiéru.

Exteriér počítá s dlažbou na příjezdu i vstupu, oplocením pozemku a elektrickou bránou. Všechny inženýrské sítě jsou k dispozici, příjezdová komunikace bude dokončena po uzavření stavebních prací. Zahradní úpravy, terasa nebo pergola je možné realizovat formou klientských změn.

V případě zájmu je možné přikoupit také sousední pozemek o výměře přibližně 705 m<sup>2</sup>, který rozšiřuje možnosti využití, jako například pro větší zahradu, výběh pro děti nebo samostatné zázemí. Dům se opírá o samotný okraj zástavby a za jeho zády už začíná svět zeleně a lesů. Díky tomu tu žijete na dotek přírody, ale přitom s komfortem plnohodnotného bydlení.

Chrustenice patří mezi vyhledávané obce v dojezdové vzdálenosti hlavního města. V Praze jste autem přibližně za 10 minut a v Berouně za 7 minut. Příroda zde začíná doslova za domem. V bezprostředním okolí jsou turistické trasy, cyklostezky a známá místa jako Karlštejn, Svatý Jan pod Skalou, lom Amerika nebo lesy až směr Křivoklátsko. V Chrustenicích a sousední Loděnici máte v pěší či blízké dojezdové vzdálenosti školku, základní školu, potraviny (COOP, Tesco Express), lékárnu, praktického lékaře i pediatra a k tomu dětská hřiště, sportovní areály a vlakové i autobusové spojení do Prahy a Berouna.

Dokončení stavby a kolaudace je plánováno na červenec 2026.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jim zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku.

\* Celková plocha:

1. nadzemní podlaží - 118,62 m<sup>2</sup>

vstup (6,28 m<sup>2</sup>)

koupelna (5,10 m<sup>2</sup>)

chodba (8,15 m<sup>2</sup>)

pracovna (14,83 m<sup>2</sup>)

obývací pokoj (32,76 m<sup>2</sup>)

kuchyň (12,77 m<sup>2</sup>)

schodiště (5,30 m<sup>2</sup>)

šatna (3,99 m<sup>2</sup>)

garáž (22,36 m<sup>2</sup>)

technická místnost (7,08 m<sup>2</sup>)

2. nadzemní podlaží - 84,39 m<sup>2</sup>

chodba (7,22 m<sup>2</sup>)

koupelna (12,27 m<sup>2</sup>)

ložnice (18,62 m<sup>2</sup>)

šatna (7,54 m<sup>2</sup>)

pokoj (18,34 m<sup>2</sup>)

pokoj (18,80 m<sup>2</sup>)

WC (1,60 m<sup>2</sup>)