

## Prodej rodinného domu 5+kk v Králově Dvoře - Křížatkách

Králův Dvůr


**3 290 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jan Syblík**
**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** 603363935

**E-mail:**
[syblik@domov-beroun.cz](mailto:syblik@domov-beroun.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	161 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozestavěný řadový rodinný dům v klidné lokalitě Králův Dvůr - Křížatky. Nemovitost se nachází ve fázi uzavřené hrubé stavby, což představuje ideální příležitost pro zájemce, kteří hledají vlastní bydlení bez nutnosti zdlouhavého vyřizování stavebního povolení a náročných počátečních etap výstavby. Dům má již hotové obvodové stěny, kompletní střešní konstrukci s krytinou a osazená okna, díky čemuž je stavba bezpečně uzavřena a připravena na okamžité zahájení navazujících řemeslných prací. Kvalita konstrukce je doložena prověřenou statikou; odborná zpráva výslovně potvrzuje, že mechanická odolnost a stabilita nosných konstrukcí byla ověřena výpočtem a plně vyhovuje všem normám.

Důmyslně navržená dispozice 5+kk s celkovou podlahovou plochou 127,2 m<sup>2</sup> je v projektu rozvržena s důrazem na moderní rodinný standard. V přízemí se nachází velkorysý obývací pokoj s kuchyňským koutem, který je díky velkým proskleným plochám propojen se zahradní terasou. Vedlejší místnost, rovněž se samostatným vstupem na terasu, může sloužit jako pracovna nebo pokoj pro hosty. Dále je zde k dispozici koupelna, chodba a schodiště do horního patra. Horní patro je aktuálně ponecháno jako otevřený prostor bez příček, což vám nabízí flexibilitu při finalizaci. Zde

projekt počítá s rozdělením na tři ložnice a prostornou druhou koupelnu.

Zásadní výhodou této nemovitosti je kompletní a funkční napojení na inženýrské sítě. Dům je již připojen na obecní vodovod, elektřinu a obecní kanalizaci. Přestože je na pozemek přiveden plyn, projekt s ním pro vytápění záměrně nepočítá a dává přednost modernímu řešení. Hlavním zdrojem tepla je navržen elektrokotel o výkonu 18 kW napojený na podlahové vytápění v celém domě. Silný hlavní jistič 3x25A navíc poskytuje velmi slušnou rezervu pro budoucí instalaci fotovoltaiky nebo nabíječky pro elektromobil.

Lokalita Křižatky je vyhledávaná pro svou polohu v těsném sousedství Berouna s perfektním napojením na dálnici D5, což zajišťuje dobrou dostupnost do Prahy. Obec nabízí klidné rezidenční bydlení obklopené přírodou, zatímco veškerá občanská vybavenost je vzdálena jen několik minut jízdy. Dům je ve stavu, který vám umožňuje vybrat si finální povrchy, typy podlah a design koupelen přesně podle vašeho vkusu a nastěhovat se v horizontu několika měsíců. Veškerá projektová dokumentace a statické posudky jsou k dispozici k nahlédnutí.