

## Rodinný dům v obci Nezabudice v CHKO Křivoklátsko

27023, Nezabudice



### Neuvedeno za nemovitost

info v RK



Vyřizuje

**Bc. Robert Poppl****Tel.:** +420 222 222 500**GSM:** +420 608 832 362**E-mail:**[robert.poppl@bohemianestates.com](mailto:robert.poppl@bohemianestates.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1211 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bazén; Parkoviště	<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte kvalitní rodinný dům na unikátním místě s rozumnou dojezdovou vzdáleností od Prahy? Pak právě pro vás máme výjimečnou nízkoenergetickou novostavbu v obci Nezabudice, v samotném srdci CHKO Křivoklátsko.

Moderní novostavba z roku 2022 se nachází na obdélníkovém pozemku o ploše 1 211 m<sup>2</sup>. Dominantou parcely je designový rodinný dům o dispozici 4+kk, dokončený ve vysokém standardu s důrazem na kvalitní materiály, nadčasové technologie a propojení interiéru s okolní přírodou. Zároveň je zde i druhý dům, ideální jako pokoj pro hosty či wellness.

Standard / technologie:

- masivní jasanové podlahy a epoxidové stěrky
- velkoformátová HS portálová okna s trojskly
- vestavěné skříně značky Devoto
- prémiová kuchyňská linka s pracovní deskou z přírodního kamene s vestavěnými spotřebiči - parní i pečící trouby, dvou lednic, dvou mrazáků, velké indukční varné desky a myčky
- krb

- tepelné čerpadlo pro dům i bazén
- podlahové vytápění v obou domech
- zabezpečovací systém Jablotron
- čistička šedé vody využívaná pro splachování
- vlastní studna
- automatická závlaha
- příprava pro nabíjení elektromobilu

Dispozice hlavního domu (150m<sup>2</sup>):

1. NP:

- vstupní hala
- samostatné WC
- koupelna s vanou a WC
- ložnice
- prostorný obývací pokoj s kuchyní a krbem

2. NP:

- dvě prostorné ložnice
- druhá koupelna s vanou a WC
- komora
- technické zázemí domu

Interiér byl navržen s maximálním důrazem na propojení s okolní krajinou. Díky velkoformátovým oknům nabízí každá část domu nádherné výhledy do zeleně a mimořádně příjemnou atmosféru. Samozřejmostí je dostatek úložných prostor, které jsou elegantně integrovány do interiéru.

Součástí nemovitosti je také samostatný zahradní dům (27m<sup>2</sup>) s dispozicí:

- dvě ložnice
- koupelna se sprchovým koutem a WC

Ideální jako dům pro hosty, příp. lze jednoduše předělat na wellness. Zajímavou možností může být též podnájem této části (nebo samozřejmě celé nemovitosti) prostřednictvím platformy Booking/Airbnb a další, s provozem vám naše společnost ráda pomůže.

Nezabudice představují jedinečné místo pro klidné bydlení i rekreaci – obec leží nad údolím Berounky, obklopená hlubokými lesy a krásnou přírodou chráněné krajinné oblasti. Lokalita nabízí perfektní podmínky pro turistiku, cyklistiku, vodáctví i odpočinek mimo ruch města, zároveň s autobusovým spojením do okolních obcí a vlakovou dostupností z nedalekého Křivokláta či Roztok u Křivokláta.

Občanská vybavenost je pár minut v obci Roztoky, kde je i MŠ/ZŠ, potraviny a tp. Případně můžete využít dovážkovou službu od společnosti Rohlík.

Nechcete ztrácet čas? V případě zájmu Vám rád pošlu odkaz na virtuální prohlídku, abyste měli úplnou představu o nabízené nemovitosti (360° prohlídka s možností orientace ve videu dle vašich představ).