

## Prodej rodinného domu, novostavba 4+kk, sauna, bazén, Králův Dvůr - Křižatky

26701, Králův Dvůr



**15 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Tůmová, MBA**

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

**GSM:** +420 603 447 441

**E-mail:**

[lucie.tumova@kwcz.cz](mailto:lucie.tumova@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>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	277 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	146 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	914 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup; Bazén; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové; Ústřední - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Novostavba bezbariérového RD 4+kk v Křižatkách. Oáza klidu a soukromí, bazén, sauna.

Hledáte místo, kde najdete klid od městského ruchu, ale nechcete ztrácet čas rekonstrukcí nebo zařizováním? V žádané lokalitě Králův Dvůr - Křižatky, jen pár minut od Berouna, nabízíme velkoryse řešený nízkoenergetický dům z roku 2021 o dispozici 4+kk. Dům je navržen tak, aby se v něm skvěle žilo hned od prvního dne. Prodává se totiž včetně většiny kvalitního vybavení. Stačí si jen sbalit osobní věci a začít bydlet.

Hned po vstupu vás zaujme důmyslnost interiéru. Dům je chytře rozdělen na společenskou denní část a oddělenou klidovou zónu ložnic, což zaručuje nerušený odpočinek i ve chvílích, kdy je v domě návštěva. Interiér působí čistě a vzdušně. Díky systému na míru řešených vestavěných skříní a úložných prostor nikde nic neruší. Nábytek neubírá místo, ale naopak nechává vyniknout prostoru a kráse poctivých dřevěných podlah.

Srdcem domu je obývací prostor s kuchyní, který se pyšní úctyhodnou výměrou téměř 50 m<sup>2</sup>. Zde se odehrává rodinný život, ať už u příjemného tepla praskajícího krbu, nebo při otevřených francouzských oknech směrem do zahrady k bazénu. Kuchyně je splněným snem každého milovníka vaření. Nejen díky žulové desce a kameninovému dřezu, ale především špičkovému vybavení. K dispozici jsou kvalitní vestavěné spotřebiče včetně drtiče odpadu a americké lednice s přímým napojením na vodu, takže ledové osvěžení máte vždy po ruce.

V klidové části domu naleznete hlavní ložnici, která nabízí skutečný luxus v podobě přímého vstupu k bazénu. Rannímu plavání tak nestojí nic v cestě. Dále je zde útulný dětský pokoj a pracovna (vznikla částečnou úpravou garáže), dvě elegantní koupelny a technická místnost.

Velkou předností této nemovitosti je zahrada a důraz na soukromí. Dům i relaxační část pozemku jsou zapuštěny do terénu. V kombinaci s kompletním oplocením pozemku o rozloze 914 m<sup>2</sup> tak vzniklo bezpečné útočiště, kam zvědavé pohledy sousedů nedohlédnou. Zahradě dominuje bazén se slanou vodou a tepelným čerpadlem, které výrazně prodlužuje koupací sezónu. Pro milovníky wellness je připravena pravá finská sauna a venkovní sprcha. Terasa poskytuje dostatek prostoru i pro grilování a posezení s přáteli. Na zahradě najdete ovocné keře a stromy, záhonky s jahodami, zahradní domek a kurník. O svěžest trávníku se postará automatické zavlažování se třemi okruhy. Vše je pečlivě uspořádáno a promyšleno do posledního detailu.

Jakožto novostavba je dům připraven na moderní a úsporný provoz s velmi nízkými náklady. Vytápění podlahovým topením na plynový kotel, dále tepelné čerpadlo vzduch-vzduch. Velkou výhodou je soběstačnost v zásobování vodou; dům je napojen jak na obecní vodovod tak i na vlastní studnu s pitnou vodou (lze přepínat). V celém domě jsou instalovány zateplené předokenní žaluzie. Bezpečí střeží systém Jablotron.

Lokalita Křižatky kombinuje klid přírody s perfektní dostupností. Bydlíte v sousedství nových rodinných domů a vilek, kousek od Koněpruských jeskyní, přitom na dálnici D5 jste za pár minut. Veškerou občanskou vybavenost nabízí sousední Králův Dvůr a Beroun. Ideální místo pro klidné rodinné bydlení v dosahu přírody i města.

Přijďte se podívat osobně. Těšíme se na vás. Pro více informací nebo o termín prohlídky kontaktujte makléře. PENB B. Koupi je možno financovat hypotečním úvěrem, který vám v případě potřeby zdarma pomohou vyřídit naši hypoteční specialisté.