



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00017

## Prodej rodinného domu 114 m<sup>2</sup>, Králův Dvůr - Zahořany

U Černého vršku, 26701, Zahořany, Králův Dvůr



**16 990 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu včetně advokátní úschovy kupní ceny



Vyřizuje

**Michal Kutzendörfer,**  
**MRE**

**GSM: +420 777 985 898**

**E-mail:**

[michal@brodan-kutzendorf.cz](mailto:michal@brodan-kutzendorf.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	skeletová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	114 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	925 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	783 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**Topení:**



**Odpad:**



## Ostatní rozvody:

Kabelové rozvody

## **Energetická náročnost:**

A - Mimořádně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům v klidné a vyhledávané lokalitě v obci Králův Dvůr, části Zahořany, ulice U Černého vršku. Jedná se o kolaudovanou novostavbu z roku 2025, která nabízí komfortní, úsporné a velmi příjemné bydlení v zázemí Berouna a Králova Dvora.

Dům je situován na pozemku o celkové výměře 925 m<sup>2</sup>. Z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 142 m<sup>2</sup> a navazující zahrada má výměru 783 m<sup>2</sup>. Na pozemku je připravena možnost parkování pro dvě vozidla.

Celková plocha domu činí 114 m<sup>2</sup>. Dispozice domu je velmi praktická, promyšlená a odpovídá současným nárokům na moderní bydlení.

Dominantou domu je prostorná obývací kuchyň o výměře 40 m<sup>2</sup>, která tvoří přirozené centrum celého domu. Díky vysokému stropu, přiznaným dřevěným trámům a velkoformátovému prosklení působí tento prostor mimořádně vzdušně, světlým a reprezentativním dojmem. Z obytné části je přímý vstup na terasu a do zahrady.

Dům je proveden s důrazem na velmi kvalitní materiály, moderní technologie a dlouhodobý komfort užívání. Interiér působí čistě, nadčasově a jednotně – kombinuje přírodní dřevěné prvky, velkoformátovou dlažbu, kvalitní zařizovací předměty, moderní osvětlení a pečlivě sladěné detaily. V domě jsou osazena plastová okna s profilem Inoutic v elegantním dřevodekoru. Součástí nadstandardního vybavení je bezpečnostní systém a venkovní předokenní žaluzie LUCERN / ISOTRA, které zvyšují komfort, soukromí i tepelnou pohodu v interiéru.

Kuchyňská část je vybavena moderní linkou v dřevodekoru s tmavou pracovní deskou, velkým kuchyňským ostrůvkem, vestavnými spotřebiči, varnou deskou, troubou, mikrovlnnou troubou, dřezem s černou baterií a samostatnou vinotékou. Kuchyně plynule navazuje na jídelnu a obývací část, takže celý prostor je ideální pro každodenní rodinný život i setkávání s návštěvami.

Dispozice domu zahrnuje zádveří, chodbu, technickou místnost, dvě koupelny, šatnu, ložnici, obývací kuchyň a dva samostatné pokoje. Dům tak nabízí komfortní zázemí jak pro pár, tak pro rodinu.

Hlavní koupelna je provedena ve velmi elegantním moderním standardu s velkoformátovým obkladem v dekoru mramoru, volně stojící vanou, dvojicí umyvadel, koupelnovým nábytkem a zrcadlovými skříňkami s osvětlením. Druhá koupelna dále zvyšuje komfort každodenního užívání domu.

O úsporný a komfortní provoz domu se stará tepelné čerpadlo Bosch v kombinaci s podlahovým systémem Rehau, který v zimním období zajišťuje příjemné vytápění a v letních měsících umožňuje chlazení interiéru. Toto řešení přispívá k rovnoměrnému rozložení teploty v domě, příjemnému vnitřnímu klimatu a vyššímu komfortu bydlení po celý rok. Dům je vybaven inteligentním systémem Loxone, který umožňuje komfortní ovládání vybraných technologií, a zároveň je připraven na instalaci fotovoltaiky i wallboxu pro nabíjení elektromobilu.

Právě kombinace kvalitní dřevostavby, moderních technologií, podlahového vytápění a chlazení, velkoformátového prosklení, promyšlené dispozice a nadstandardního vybavení dělá z této nemovitosti velmi příjemné a úsporné bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic.

Na obytnou část domu přímo navazuje terasa a upravená zahrada, která nabízí soukromí, prostor pro venkovní posezení, relaxaci i běžné rodinné využití.

Lokalita Zahořany u Berouna nabízí příjemné klidné bydlení v zázemí Králova Dvora a Berouna. V dosahu je občanská vybavenost, služby, školy, školky, obchody i dobré dopravní napojení směrem na Prahu a Plzeň.

Financování koupě nemovitosti je možné řešit hypotečním úvěrem. V případě zájmu Vám rádi zajistíme konzultaci s hypotečním specialistou, který připraví návrh vhodného způsobu financování podle Vašich možností.

Disclaimer

Veškeré údaje uvedené v této nabídce mají informativní charakter a vycházejí z dostupných podkladů, zejména z projektové dokumentace, listu vlastnictví, kolaudačního rozhodnutí, fotodokumentace a informací poskytnutých vlastníkem.

Tato nabídka není návrhem na uzavření smlouvy ve smyslu § 1731 a § 1732 občanského zákoníku. V případě více zájemců si prodávající vyhrazuje právo vybrat kupujícího podle jím zvolených kritérií.