

## Dům s nádhernými výhledy a západy slunce

Pod Klukem, Hýskov


**24 900 000 Kč**

za nemovitost

 včetně právního servisu,  
 provize RK i advokátní  
 úschovy


Vyřizuje

**Jitka Lišková**
**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** +420 602 611 876

**E-mail:**
[liskova@domov-beroun.cz](mailto:liskova@domov-beroun.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>        | 316 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 150 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 2505 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; autobus |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová          | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet               |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod           | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji výjimečný rodinný dům, kolaudovaný v r. 2020. Nachází se v exkluzivní rezidenční čtvrti v Hýskově u Berouna. Celá tato lokalita vznikla podle návrhu jediného architekta, díky tomu si zachovává jednotný ráz, což je v dnešní době naprosto ojedinělý úkaz. Díky promyšlenému rozvržení oblasti má každý vlastník soukromí a nerušený výhled. Architektonická čistota zajistila lokalitě luxusní vzhled. Tento dům má navíc bonus - je na konci slepé ulice a majitelé si dopřáli nadstandard - zakoupili stavební pozemky rovnou dva. Oba mají svůj vjezd a přípojky. Na prvním si nechali postavit moderní dům 4+kk s obrovskou terasou a na druhém mají odpočinkové zóny a zapuštěný bazén se zastřešením. Díky rozlehlosti pozemku tu najdete spoustu zákoutí - jak relaxačních, tak ohniště, vyvýšené záhony na zeleninu, okrasné keře, květinový záhon a zbylo místo pro trampolínu i další pohybové aktivity. O zalévání se stará vybudované závlahové zařízení a podzemní retenční nádrže. Ale co určitě nenechá nikoho klidným - to jsou dechberoucí výhledy na kopce zvedající se nad řekou Berouňkou. Z velké terasy můžete denně sledovat překrásné západy slunce, které promění každý podvečer v nezapomenutelný

moment. Částečně zastřešená terasa navíc funguje jako dokonalé propojení interiéru s venkovní částí, protože na ni pohodlně vstoupíte ze všech pokojů.

Srdcem celého domu o užitné ploše 150 m<sup>2</sup> je obývací pokoj s kuchyňským koutem, který svou rozlohou připomíná taneční sál. Pokud jste vždy toužili po obrovské rodinné sedačce, sem se vejde s naprostou lehkostí. Domov je vybaven nejmodernějšími technologiemi pro váš maximální komfort. Příjemné teplo zajišťuje podlahové vytápění napojené na plynový kotel, přičemž v každé místnosti si teplotu regulujete vlastním termostatem. Pro romantické chladné večery jsou připravena krbová kamna. O dokonalé stínění, soukromí a bezpečí se starají dálkově ovládané venkovní žaluzie na všech oknech.

Na rozsáhlém pozemku o celkové výměře 2 505 m<sup>2</sup> najdete kromě zahrady, bazénu, zahradního domku i vydlážděný prostor s krytým stáním pro automobily. Bazén s plavací částí 8x4 m díky zastřešení výrazně prodlužuje koupací sezónu od jara až do podzimu.

Promyšlená dispozice domu nabízí kromě obývací a kuchyňské části technickou místnost, sklad, koupelnu, toaletu a 3 samostatné pokoje. Manželská ložnice má navíc svoji koupenu a šatnu.

Bydlení v Hýskově nabízí dokonalou rovnováhu mezi klidem přírody a městským komfortem. Jen pár kroků od domu se rozkládají hluboké Křivoklátské lesy a protéká řeka Berounka. Přímo v obci přitom najdete kompletní občanskou vybavenost včetně mateřské a základní školy, obchodu s potravinami a ordinace praktického lékaře. Lokalita vyniká fantastickou dostupností, kdy do sousedního Berouna jsou to pouhé 3 kilometry a na okraj Prahy dorazíte autem po dálnici za 25 minut.

Tento dům nabízí vše, co náročný zájemce požaduje. Přijďte se o jeho výjimečné atmosféře přesvědčit osobně.