

## Novostavba rodinného domu 3+kk ve Svinařích

Na Pastvinách, Svinaře

**8 290 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám novostavbu rodinného domu z roku 2023 o dispozici 3+kk a užitné ploše 75,5 m<sup>2</sup>. Dům splňuje velmi úspornou energetickou náročnost třídy B a představuje ideální bydlení pro pár či menší rodinu, která hledá klid, moderní standard a zároveň výbornou dostupnost do Prahy. Rodinný dům se skládá ze tří bytových jednotek a předmětem prodeje je jedna z nich, dle prohlášení vlastníka samostatně vymezená.

V přízemí domu se nachází předsíň se schodištěm, samostatná toaleta a světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na venkovní terasu o velikosti 8 m<sup>2</sup>, na kterou navazuje oplocená zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru pro relaxaci. V patře je chodba se schodištěm, dva samostatné pokoje, koupelna s vanou a toaletou a technická místnost s bojlerem.

Kuchyňská linka zahrnuje myčku, indukční varnou desku, troubu, digestoř, mikrovlnnou troubu i vestavěnou lednici. Dům je vybaven plovoucími podlahami a plastovými okny. V obývacím pokoji je instalována elektrická venkovní roleta na dálkové ovládání. Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo a krbová kamna, ohřev vody je řešen bojlerem. V koupelně je podlahové vytápění a otopný žebřík. Na zahradě se nachází zahradní domek o velikosti cca 3 m<sup>2</sup> a k domu náleží vlastní parkovací stání.

Nemovitost se nachází v obci s dobrou občanskou vybaveností, k dispozici je autobusové spojení, školka, potraviný, pošta, knihovna, restaurace, sportovní areál i dětské hřiště. Dominantou obce je Svinařský zámek s přílehlým parkem. Obec Svinaře se rozkládá 25 km jihozápadně od centra Prahy a asi 13 km jihovýchodně od Berouna. Výbornou dostupnost zajišťuje železniční trať Praha-Beroun.

Lokalita potěší milovníky přírody a aktivního odpočinku, v blízkosti se nachází Brdské lesy a Český kras s množstvím cyklotras a turistických stezek. Nedaleko leží hrad Karlštejn, lomy Velká Amerika a také Koněpruské jeskyně.

Moderní a úsporné bydlení v krásném prostředí s rychlou dostupností do Prahy nabízí ideální kombinaci komfortu a klidu.

V případě zájmu o více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:** [artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)