

## Prodej Rodinný dům, 170m<sup>2</sup>

26701, Králův Dvůr

**15 990 000 Kč**

za nemovitost

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <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>        | 210 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 170 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | C - Úsporná        |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Chcete si splnit sen o bydlení v moderní novostavbě obklopené přírodou a přitom zůstat na dosah Berouna i Prahy? Tato novostavba rodinného domu z roku 2019 v Křižatkách u Králova Dvora vás chytne za srdce hned na první pohled.

Nachází se ve vilové zástavbě na konci slepé ulice, takže nabízí naprosté soukromí, bezpečí a minimum dopravy. Zaujme vás prostorný obývací prostor s prosvětleným arkýřem, který dodává domu osobitost a odlišuje jej od klasických hranatých půdorysů. Vše doplňuje moderní kuchyně do tvaru U, která potěší nejen kompletním vybavením spotřebiči, ale také velkou pracovní a odkládací plochou – což ocení zejména rodiny.

Budete si pochvalovat i praktické bonusy, jako je velká šatní místnost či prostorná, elegantní koupelna vybavená jak vanou, tak sprchovým koutem. Celkovou atmosféru podtrhuje příjemná terasa, kde si můžete užívat posezení při slunečných dnech a odpočívat, zatímco si vaše děti budou hrát na zahradě – a to vše v naprostém soukromí. V domě je navíc připravena možnost instalace krbu či kamen. Oceníte i velkou garáž, která pohodlně pojme i větší vůz a nabídne dostatek prostoru pro uskladnění vybavení. Nemovitost je částečně zařízená a ihned obyvatelná.

Křižatky u Králova Dvora patří mezi nejvyhledávanější lokality Berounska. Okolí nabízí cyklostezky, procházky podél Berounky i výlety do nedalekého Českého krasu. Kompletní občanská vybavenost je v Králově Dvoře, který je pár minut autem a je dostupný i autobusem. Najdete zde velké obchodní centrum i vyhledávané školky a školy.

Tento dům je možné financovat hypotečním úvěrem a rádi vám s tím pomůžeme. Nabízíme moderní formy financování až na 30 let, a to i bez dokládání příjmů nebo daňového přiznání – ideální i pro podnikatele. Zeptejte se nás na možnosti a pojďte bydlet chytře.

Technické parametry domu:

- jednopodlažní cihlová stavba (Porotherm), zatepleno (15 cm)
- užitná plocha 170 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 194 m<sup>2</sup>, pozemek 1 019 m<sup>2</sup>
- střecha z pálených tašek
- napojení na kompletní inženýrské sítě (plyn, elektřina, voda, kanalizace)
- elektrická brána před vjezdem do garáže
- vytápění a ohřev vody plynovým kotlem
- retenční nádrž na vodu pro zalévání zahrady
- plastová okna s dvojskly

Proč je tento dům vaším vysněným domovem?

- naprosté soukromí a bezpečí na konci slepé ulice
- velký pozemek, moderní vzhled a kvalitní interiér
- dostatek parkovacích míst – kromě garáže lze parkovat i na zpevněné ploše kolem domu
- skvělý potenciál lokality – v Králově Dvoře je moderní obchodní centrum i školy
- energetická třída C a nízké provozní náklady do 4 000 Kč měsíčně

- výborná občanská vybavenost pro rodiny
- možnost přepažení místnosti a vytvoření dalšího pokoje
- výhodná investice - nemovitosti v této lokalitě dlouhodobě rostou na hodnotě

Tahle kombinace klidu, moderního bydlení a výborné dostupnosti je šitá přímo na Vás. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N116248.

---



Vyřizuje

**Mgr. Munir Hassairi**

**Tel.:** 602 251 007

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)