

## Prodej rodinného domu 4+kk, Nižbor - zahrada, bazén, výhled na zámek

**17 999 000 Kč**  
za nemovitost

K Zámku, 26705, Nižbor

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	116 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1193 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si bydlení v místě, kde se každý den probouzíte s výhledem na zámek a okolní přírodu chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko. Právě zde, v oblíbené obci Nižbor, nabízíme k prodeji pěkný rodinný dům o dispozici 4+kk se slunnou zahradou, bazénem a terasou s jedinečným výhledem. Místo, které spojuje klid přírody, prostor pro rodinný život a zároveň rychlou dostupnost do Berouna i Prahy.

Patrový dům prošel v r. 2015 rekonstrukcí. Díky velkým oknům je interiér příjemně prosvětlený. Okna zároveň přirozeně propojují obytný prostor s rovinatou zahradou, kde se nachází bazén, prostorná terasa s výhledem na zámek a okolní krajinu, venkovní posezení s krbem a kryté parkovací stání pro dvě auta. Detailní dispozice domu je k dispozici v přiloženém půdorysu.

Dům nabízí také velmi praktické technické zázemí, které zahrnuje odhlučněné nahrávací studio, dílnu a kotelnu vybavenou kombinovaným kotlem na plyn a dřevo. Měsíční náklady na vytápění: plyn 310 Kč, dřevo 2.080 Kč. Elektřina 2.270 Kč. PENB v přípravě, údaj bude aktualizován.

Jednou z největších předností této nemovitosti je její jedinečná poloha. Dům se nachází v bezprostřední blízkosti zámku a na okraji CHKO Křivoklátsko, která nabízí nespočet možností pro procházky, cyklistiku i další volnočasové aktivity.

Přímo od domu můžete vyrazit do lesů nebo se vydat malebnou cestou až k hradu Křivoklát. Každodenní bydlení zde tak přináší ideální kombinaci klidu, přírody a prostoru pro aktivní život, přičemž veškerá potřebná občanská vybavenost je v dosahu. Praha je dostupná přibližně do 30 minut jízdy, Beroun je vzdálený 8 km.

Neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace. Těšíme se s vámi na setkání.



Vyřizuje

**Pavel Neoral**

**Tel.:** 318 522 722

**GSM:** 777 616 686

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