

## Moderní rodinný dům se zahradou 853 m<sup>2</sup> - Loděnice u Berouna

Sedmidomí, Loděnice

**17 900 000 Kč**  
za nemovitost

S provizí RK

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<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>	129 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	853 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Individuální
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji moderní rodinný dům s pozemkem o celkové výměře 853 m<sup>2</sup> v oblíbené lokalitě Loděnice u Berouna.

Nemovitost se nachází v klidné slepé ulici bez provozu, která zajišťuje maximální soukromí, bezpečí a příjemné rodinné bydlení. Velkou výhodou je také výborná dostupnost do Prahy, díky níž můžete spojit klid života v zeleni s komfortem městské infrastruktury.

Dům kolaudovaný v roce 2015 jako kvalitní cihlová novostavba a je ve výborném technickém stavu. Celková užitná plocha 158,9 m<sup>2</sup> je rozložena do dvou podlaží a nabízí promyšlené dispoziční řešení pro pohodlný rodinný život.

1. nadzemní podlaží - 73,15 m<sup>2</sup>

Srdcem domu je vzdušný obytný prostor s obývacím pokojem a moderní kuchyní, odkud se otevírá příjemný výhled do zahrady. Díky velkoformátovým francouzským oknům je interiér krásně propojen s terasou a okolní zelení, což vytváří ideální místo pro rodinná setkání i odpočinek.

V přízemí dále naleznete:

- koupelnu,
- samostatné WC,
- dvě prostorné komory poskytující dostatek úložného prostoru,
- vstupní chodbu s vestavěnou skříň.

2. nadzemní podlaží - 85,75 m<sup>2</sup>

Horní podlaží nabízí soukromou zónu pro všechny členy rodiny.

Nacházejí se zde dva velkorysé pokoje, aktuálně využívané jako dětské. Z obou je přímý vstup na prostorný balkon s výhledem do okolní zeleně.

K těmto pokojům náleží samostatná koupelna s WC.

Rodičovská ložnice disponuje vlastní koupelnou a praktickou šatnou, čímž vytváří komfortní zázemí a dostatek soukromí.

Moderní technologie a komfort

Dům byl navržen s důrazem na pohodlí a energetickou efektivitu.

- podlahové vytápění v obou podlažích,
- tepelné čerpadlo zajišťující vytápění i ohřev teplé vody,
- napojení na elektřinu a obecní vodovod,
- odpadní vody svedeny do vlastní čistírny odpadních vod (ČOV).

#### Zahrada a exteriér

Okolo domu se rozprostírá pečlivě udržovaná, oplocená a terasovitě řešená zahrada, která poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry i zahradní posezení.

Díky promyšlenému uspořádání nabízí příjemné soukromí a pocit klidu po celý rok.

Tato nemovitost není pouze místem k bydlení. Je to domov, kde vznikají společné vzpomínky, kde si děti mohou bezpečně hrát na zahradě a kde každý člen rodiny najde svůj vlastní prostor.

Přijďte se přesvědčit osobně o jedinečné atmosféře tohoto domu.

Rádi Vás přivítáme na prohlídce.



Vyřizuje

**Mgr. Zuzana Rosenbergová**

**Tel.:** 311 623 447

**GSM:** +420 777 306 888

**E-mail:** [rosenbergova@domov-beroun.cz](mailto:rosenbergova@domov-beroun.cz)