

**K prodeji, D m , 135 m2**

íslo inzerátu (ID): 4295821 Datum vydání: 30.12.2024

Cena za nemovitost:

**11 500 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Představujeme unikátní šanci vlastnit moderní rodinný dům z roku 2015, situovaný v klidné a rychle se rozvíjející obci Králův Dvůr. Tato lokalita je ideální díky skvělé dopravní dostupnosti do Berouna i Prahy a široké nabídce volnočasových aktivit.

Tento dům s dispozicí 6+kk se pyšní prostorným půdorysem, který obsahuje především technickou místnost, koupelnu se sprchovým koutem a toaletou a impozantní obývací pokoj propojený s jídelnou a moderně zařízenou kuchyní. Z obývacího pokoje je přímý vstup na zastřešenou terasu propojující dům se zahradou. Z obývacího pokoje vede dále vstup do pokoje pro hosty. Děvené schodiště vás zavede do prvního patra, kde se nachází hlavní ložnice s vysokými skříněmi, dva dětské pokoje, pracovna a prostorná koupelna s vanou a WC.

Jedná se o dřevostavbu, která byla letos v květnu modernizována instalací nové fotovoltaické elektrárny s bateriovým uložením, optimalizované pro vlastní spotřebu v domě, což výrazně snižuje energetickou náročnost domu. Měsíční náklady na elektřinu se pohybují kolem 1 500 Kč. Vytápění domu zajišťuje elektrický kotel s radiátory. Podlahy v obytných místnostech a chodbách podkroví jsou z plovoucích laminátových desek, zatímco v půdorysu, kuchyni a koupelnách je položena dlažba. Schody jsou vyrobeny z bukové spárovky, okna jsou plastová a stěcha je pokryta betonovými alpskými taškami. K domu náleží také nové zastřešené parkovací stání pro dvě auta před domem.

Zahrada o rozloze 181 m<sup>2</sup>, situovaná na mírně svažitém terénu, je ideálním místem pro relaxaci. Praktický zahradní domek poskytuje dostatek úložného prostoru pro uskladnění nářadí a kol.

Celkové měsíční provozní náklady pro čtyřčlennou rodinu činí 2.600 Kč.

Králův Dvůr je v sousednosti na vzestupu a nabízí tři mateřské školy (včetně anglické školky), jednu základní a jednu uměleckou školu, obecní úřad. Restaurace a obchody v blízkém retail parku zahrnují vše, co rodina potřebuje, zejména Albert, OBI, Planeo Elektro, Sportissimo, a řada dalších obchodů, to vše vzdálené jen 5-10 minut pěšky od domu.

Dopravní spojení do Berouna je snadné – autobusem se za 10 minut dostanete do centra města. Do Prahy se autobusem za 40 minut dostanete na metro B Žlín, autem pak za 25 minut. Pro volný čas je zde pestrá nabídka sportovních kroužků pro dospělé i děti, jako fotbal, florbal, box, judo, tenis, jóga a tanec, dále rybaření, cyklovýlety nebo procházky přírodou, i hraní na nedalekém dětském hřišti.

Tento dům je připraven stát se vaším novým domovem. Získáte tak komfortní bydlení se zázemím pro relaxaci i investiční příležitost. V případě zájmu o více informací, kontaktujte naši makléřku. Společně se svým kolegou finančním konzultantem, vás ráda uvítá na nezávazné prohlídce domu. Nechte se okouzlit a domluvit si prohlídku ještě dnes.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Denisa Ondrášková**  
**Krossová**

Tel:  
**420226256126,**  
Email:  
**info.reality@4fin.cz**

**4fin Reality Better**  
**together, a.s.**

Tel:  
  
Adresa:  
**Na hřebenech II 1718/8,**  
**140 00 Praha 4**  
Web:  
**www.4fin.cz**

ID inzerátu ESO:	4295821
Inzerát aktualizován:	30.12.2024
Inzerát vydán:	27.11.2024
ID zakázky v RK:	7082470

Poloha objektu:	adový
Budova je z:	Dělostavba
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	306 m <sup>2</sup>
Parkování:	Kryté stání
Sít:	Elektrická
Voda:	Vodovod
Terasa:	ANO
Podlahová plocha:	135 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	181 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	80 m <sup>2</sup>