Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453193**

Prodej rodinného domu, 6+kk, Králův Dvůr

Nad Máchovnou, Králův Dvůr









Neuvedeno



Vyřizuje
Jan Blecha
jan.blecha@re-max.cz
+420605283406

Poloha objektu	řadový	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	81 m²
Plocha parcely	324 m²	**Užitná plocha**	135 m²
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Ostatní rozvody	Satelit	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Rodinný dům 6+kk se zahradou | Králův Dvůr – Beroun

Co kdyby vaše děti mohly vyrůstat v klidné rezidenční čtvrti, chodit do školy jen pár kroků od domova a vy jste přitom měli Beroun i Prahu na dosah?

Právě takové bydlení nabízí tento řadový rodinný dům s velkorysou dispozicí 6+kk na pomezí Berouna a Králova Dvora. Promyšlené uspořádání, vlastní zahrada a příjemné okolí vytvářejí místo, kde si každý člen rodiny najde to své.

Srdcem domu je prostorný obývací pokoj s plně vybavenou kuchyní, praktickým ostrůvkem a jídelní částí, kde se můžete každý

den sejít u jednoho stolu. Velké francouzské okno propojuje interiér s vydlážděnou terasou a zahradou, která přímo vybízí k ranní kávě, letnímu grilování nebo odpoledním hrám s dětmi.

Vedle společné obytné části nabízí dům dalších pět samostatných pokojů. Každý tak může mít své soukromí, ať už jde o ložnici, dětský pokoj, domácí pracovnu nebo zázemí pro hosty. Praktickým benefitem jsou také dvě plnohodnotné koupelny, jedna v každém podlaží.

To nejdůležitější o domě:

- Dispozice 6+kk, podlahová plocha bezmála 135 m²
- Pozemek o celkové výměře 324 m²
- Dvě nadzemní podlaží, 5 samostatných pokojů a 2 koupelny
- Vydlážděná terasa a vlastní zahrada
- 2 vlastní parkovací místa přímo před domem
- Kolaudace v roce 2015
- Vytápění elektrokotlem, kombinovaný ohřev vody se zásobníkem 160 l
- Zateplená fasáda, plastová okna s izolačními dvojskly
- Napojení na elektřinu, veřejný vodovod a kanalizaci
- Měsíční zálohy na elektřinu a vodu přibližně 7 000 Kč při užívání čtyřčlennou rodinou
- Potenciál zlepšení energetické náročnosti na třídu B, případně i A, instalací vhodného tepelného čerpadla dle vyjádření zpracovatele PENB; výsledek vyžaduje nové energetické posouzení

Lokalita, která dává rodinnému bydlení smysl.

Jednou z největších předností nemovitosti je její umístění v klidné rezidenční čtvrti, kde máte přírodu na dosah, ale kvůli běžným každodenním potřebám nemusíte cestovat daleko.

Jen pár kroků od domu se nachází anglická škola Be English a dvě dětská hřiště. Veškerou důležitou občanskou vybavenost najdete v blízkém okolí. Přímo pod kopcem jsou hypermarket Albert (dříve Hypernova) a Lidl, v dostupné vzdálenosti pak další obchody, restaurace, zdravotnické služby i možnosti sportovního vyžití.

Výhodou je také autobusové spojení v rámci Berouna, Králova Dvora i směrem na Prahu. A pokud dáváte přednost automobilu, do centra Berouna se dostanete přibližně za 5 minut a do Prahy zhruba za 25 minut, podle aktuální dopravní situace.

Za mě je dobrá nemovitost ta, která vám zlepší život. A věřím, že právě tenhle dům má všechny předpoklady stát se takovým místem pro vaši rodinu.

Rád vás tu osobně provedu.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.