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

Prodej rodinného domu, 6+kk, Králův Dvůr

Neuvedeno

Nad Máchovnou, Králův Dvůr

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.

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

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.



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