

## Rodinný dům 5+kk

Prodáno

349 m<sup>2</sup>, Beroun, Králův Dvůr, Borová

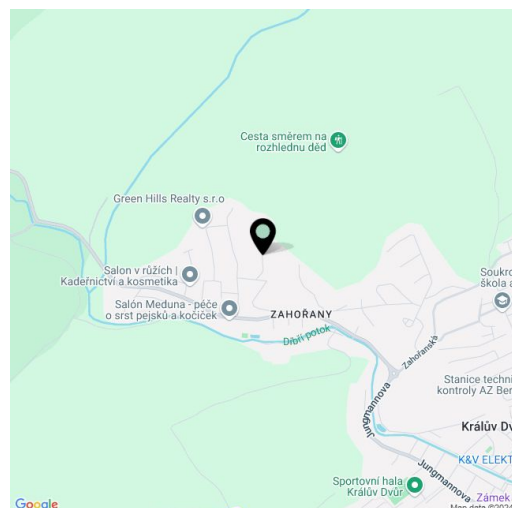


## Rodinný dům 5+kk

Prodáno

349 m<sup>2</sup>, Beroun, Králův Dvůr, Borová

Celková plocha	349 m <sup>2</sup>
Pozemek	791 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha	252 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha	256 m <sup>2</sup>
Terasa	60 m <sup>2</sup>
Parkování	Parkování v garáži a na pozemku před domem
Garáž	32 m <sup>2</sup>
Sklep	-
PENB	B
Referenční číslo	105874



**Nízkoenergetický klimatizovaný rodinný dům z r. 2021 v nadstandardním provedení, se saunou, vířivkou a nádhernými výhledy do zahrady i okolní přírody je zasazen na jižní straně pod lesem. Klidné místo se nachází na okraji města Králův Dvůr, z něhož je výborně dostupná Praha i Plzeň.**

Vstupní úroveň tvoří velkoryse pojatý a krásně prosvětlený obytný prostor propojený s otevřenou kuchyní a jídelnou o celkové velikosti **více než 80 m<sup>2</sup>**, ložnice s vlastní koupelnou (sprcha a WC) ideální jako pracovna nebo pokoj pro hosty, dále zádveří s chodbou, samostatná toaleta, **šatna**, technická místnost, komora a menší úložný prostor pod schodištěm vhodný pro **vinotéku**. V patře jsou 3 ložnice. 2 z nich, orientované do zahrady, mají vstup na **terasu**, ložnice směřující do ulice má en-suite koupelnu (sprcha a WC). Jedna z ložnic nyní slouží jako posilovna s **infrasaunou**, v další je **šatna**. Součástí patra je také prostorná koupelna s vanou a sprchou.

Dům byl zkolaudován v r. 2021. Okna jsou **hliníková** s trojskly a **předokenními antracitovými roletami** na elektrický pohon, podlahy v přízemí pokrývá **betonová stěrka**, v patře jsou vinylové Quick Step, interiérové dveře **Prum** jsou v bílé barvě. V celém domě je **podlahové vytápění** doplněné o **krb** v obývacím pokoji, primárním zdrojem tepla je plynový kotel Bosch. Kuchyňská linka je značky **Senesi** s **kvalitními spotřebiči** (např. Siemens či Franke), součástí vybavení je **klimatizace**, sanita značek **Villeroy & Boch** a **Grohe**, **centrální vysavač Beam Platinum**, optický kabel nebo **zabezpečovací systém se 4HD kamerami s nočním viděním**. Parkování zajišťuje **garáž** s přímým vstupem do domu „suchou nohou“, další stání je na pozemku. Zahrada **automaticky zavlažovaná** dešťovou vodou je svou velikostí nenáročná na údržbu, na terase pod **pergolou** je umístěna **vířivka Villeroy & Boch**.

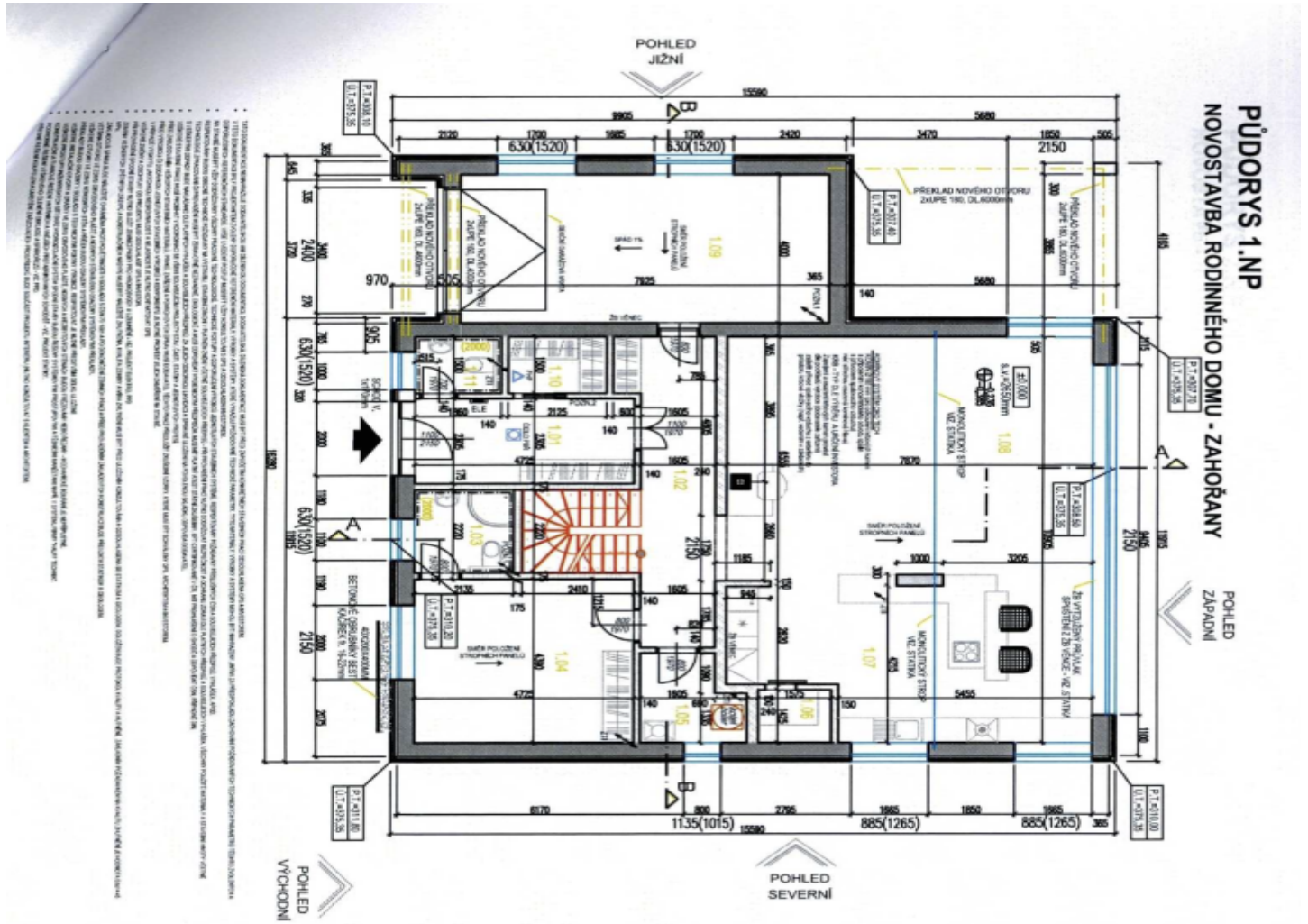
Vyvýšená poloha na konci slepé ulice kousek od **lesa** navazujícího na **CHKO Křivoklátsko** zaručuje pěkné výhledy i možnost trávit volný čas v přírodě, z druhé strany obklopuje město **CHKO Český kras**. V Králově Dvoře fungují školky a školy, supermarkety, sportoviště a další občanská vybavenost, Praha stejně jako Plzeň je pohodlně dostupná po dálnici D5, v dobré dojezdové vzdálenosti je také Příbram. S okolními městy je Králův Dvůr propojen autobusy i vlaky.

Užitná plocha 348,67 m<sup>2</sup>, z toho dvě terasy 60 m<sup>2</sup> a garáž 32,23 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha 252 m<sup>2</sup>, zahrada 539 m<sup>2</sup>, pozemek 791 m<sup>2</sup>.

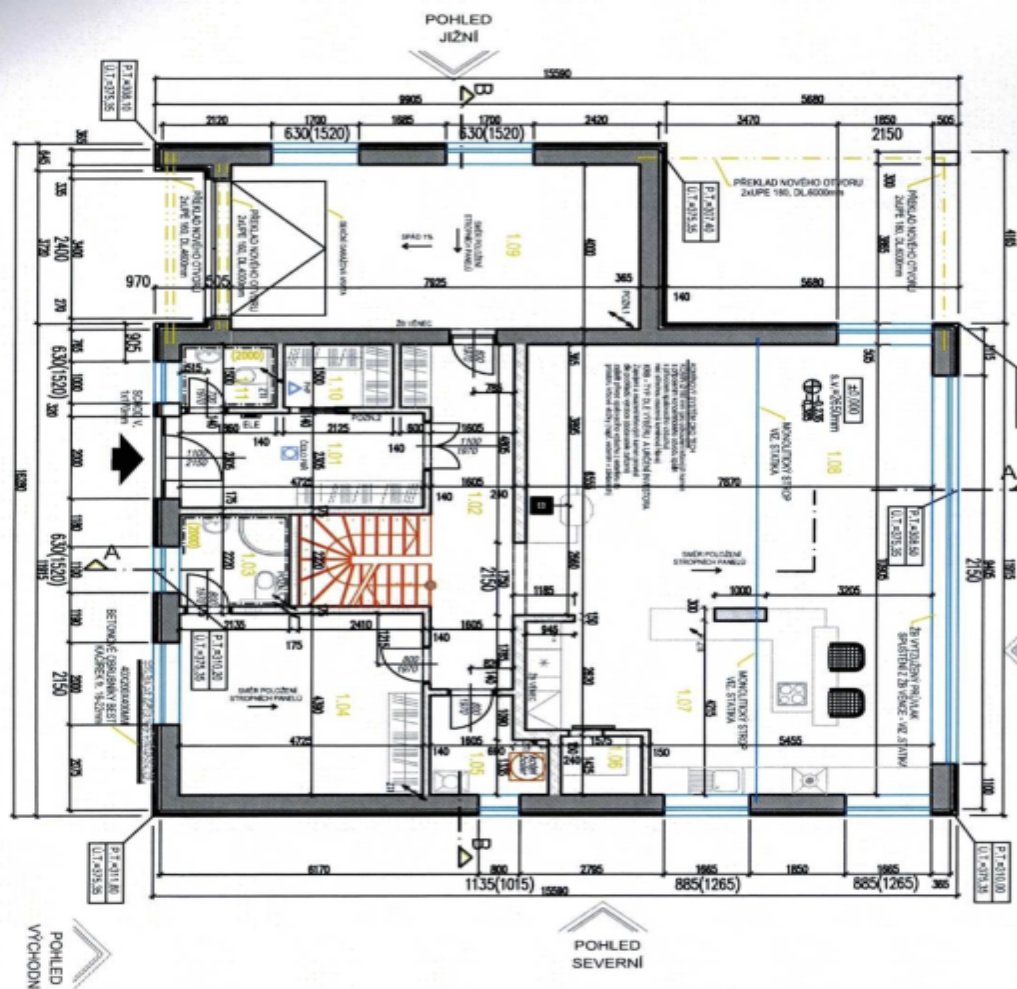
# Rodinný dům 5+kk

349 m<sup>2</sup>, Beroun, Králův Dvůr, Borová

Prodáno



## PŮDORYS 1.NP NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - ZAHORANY



- ECOTON Brodina Standard 36.5 + DOUCE ISOVER SEDY T. 140mm
- NA MS ZDICI MAL TU
- ROZMĚRY 247 x 385 x 249 mm
- PLAŠ KUCHON/VB BLOK 300x100mm
- 0712250 v obou směrech, výhled betonovou sítí C20/25 XC1
- ROZMĚRY 247 x 300 x 249 mm
- ECOTON standard P-0 240 T. 240 mm
- NA HELUZ MS ZDICI MAL TU
- ROZMĚRY 247 x 240 x 249 mm
- Ecolon H 4.0 brodina P15, 4. 140mm
- NA HELUZ MS ZDICI MAL TU
- ROZMĚRY 247 x 140 x 249 mm
- Ecolon H 5.0 P15, 4. 175mm
- NA HELUZ MS ZDICI MAL TU
- ROZMĚRY 247 x 175 x 249 mm

### LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1.NP

ČÍSLO	NÁZEV MÍSTNOSTI	POZ. JAKO	TRŽNÍČKOVÝ	ROZMĚRY
101	ZOBRAHA	REKON. DLAŽBA	1088	3000x1474
102	CHODBA	POKOVÝ POOL	1338	3000x1474
103	KUCHYŇKA + WC	REKON. DLAŽBA	4.83	REKON. CERN. DO VÝŠE
104	LÓDŽIE	POKOVÝ POOL	20.24	3000x1474
105	TERENOVÁ NĚVĚST	REKON. DLAŽBA	4.80	3000x1474
106	KONKRYA	POKOVÝ POOL	2.24	3000x1474
107	KOJNICE	POKOVÝ POOL	30.27	3000x1474
108	SPRACOVÁNÍ POULI	REKON. DLAŽBA	51.87	REKON. CERN. DO VÝŠE
109	GAZEK	REKON. DLAŽBA	32.23	3000x1474
110	BALNA	POKOVÝ POOL	1.19	3000x1474
111	WC	REKON. DLAŽBA	1.19	REKON. CERN. DO VÝŠE

176.99 m<sup>2</sup>

POZN. 1 = OUVĚTRANÍ RADONU Z PODLOŽÍ  
POZN. 2 = POULZDRO (JAP, plyn, Eclisse) - ŠÍŘE 900mm VÝŠKA 1970mm

DOKUMENTACE ZPRACOVÁNA V ROZSAHU NUTNÉM PRO POUKLENÍ STAVBY,  
PODOBNOSTI A REALIZACI RESTITUE PROVAZEDCHU PROJEKTU DĚLE PRŮBĚHU

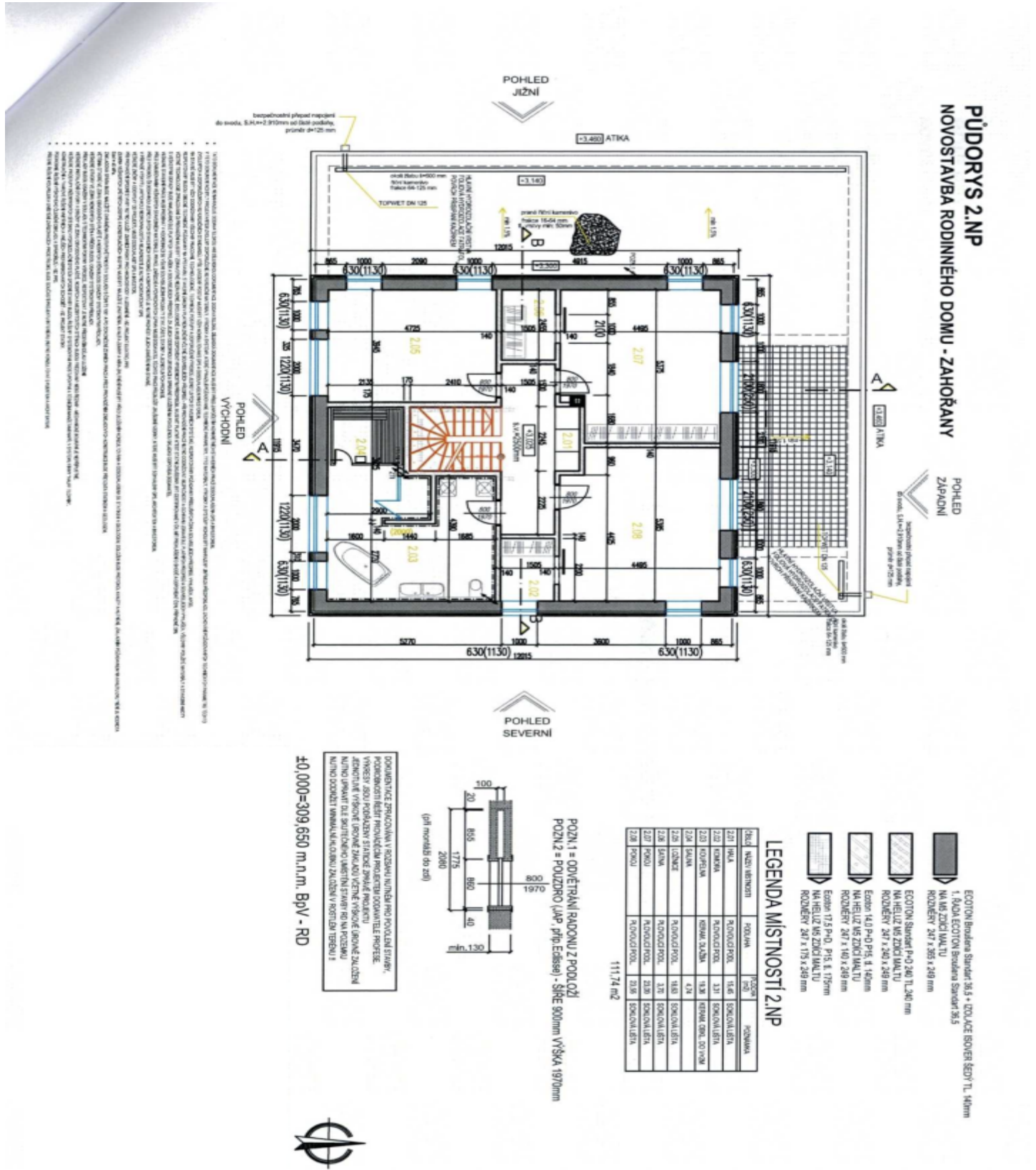
±0,000=309,650 m.n.m. BpV - RD



# Rodinný dům 5+kk

349 m<sup>2</sup>, Beroun, Králův Dvůr, Borová

Prodáno



**PŮDORYS 2.NP**  
NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU - ZAHORÁNY

POHLED ZÁPADNÍ

ECOTON Brudera Stairer 36,5 + DOUCE ISOVER BÉVY TL. 400mm  
NA MĚZICI MALTU  
RODĚNÝ 247 x 365 x 249 mm

ECOTON Stairer P-0 240 TL. 240 mm  
NA HÉLIZ MĚZICI MALTU  
RODĚNÝ 247 x 240 x 249 mm

Ecotex 14,0 P-0 P15, 8, 140mm  
NA HÉLIZ MĚZICI MALTU  
RODĚNÝ 247 x 140 x 249 mm

Ecotex 11,5 P-0, P15, 8, 115mm  
NA HÉLIZ MĚZICI MALTU  
RODĚNÝ 247 x 115 x 249 mm

**LEGENDA MÍSTNOSTI 2.NP**

POZ.1	NÁZEV MÍSTNOSTI	POZ.1A	POZ.1B	POZ.1C
2.01	HAIKA	RODĚNÝ POOL	1,68	ISOVAL LSTVA
2.02	KUCHYNA	RODĚNÝ POOL	3,17	ISOVAL LSTVA
2.03	KOUPELNA	KERAM. NA ZEMĚ	1,34	KERAM. CERH. DO POH
2.04	SPALNA	RODĚNÝ POOL	4,74	ISOVAL LSTVA
2.05	LOZISNĚ	RODĚNÝ POOL	1,68	ISOVAL LSTVA
2.06	TERASA	RODĚNÝ POOL	3,17	ISOVAL LSTVA
2.07	POKOJ	RODĚNÝ POOL	3,16	ISOVAL LSTVA
2.08	POKOJ	RODĚNÝ POOL	3,16	ISOVAL LSTVA

POZ.1 = ODVĚTRANÍ RÁDCONU Z PODOLŽÍ  
POZ.2 = POUZDRO (úpr. příb. Esssee) - šířka 900mm VÝŠKA 1197mm

±0,000=309,650 m.n.m. BpV - RD