



## Prodej pasivního rodinného domu

Na Lucberku , Králův Dvůr, Beroun

# 14 900 000 Kč

Tímto si Vám dovoluji nabídnout dům, který je situován v klidné ulici na okraji nové zástavby rodinných domů. Jedná se o samostatně stojící pasivní dům typu bungalow, jehož energetická náročnost se řadí do té neekonomičtější třídy „A“, což Vám zajistí výrazné snížení nákladů na bydlení. Dům je dispozičně řešen jako 4+kk s technickou místností, kterou je navíc možné využít jako pracovnu, případně po úpravách přestavět na další samostatný pokoj. Dům má celkovou obytnou plochu 105,32 m<sup>2</sup>. Dominantou domu je světlý a prostorný obývací pokoj s přímým vstupem na terasu a do zahrady. Kuchyňský kout je od obývací části opticky oddělen jídelnou a barem a je zde k dispozici velká kuchyňská linka se všemi vestavěnými spotřebiči. V domě se dále nachází ložnice rodičů, dva dětské pokoje, technická místnost, v které je prostor i na případnou pracovnu. V případě, že by někomu chyběl pokoj, je možné technickou místnost přestavět na další pokoj, což měli současní majitelé v plánu. Praktická dispozice poskytuje dostatek soukromí rodičům i dětem. V domě je dále k dispozici prostorná koupelna se sprchovým koutem a vanou, samostatné WC, předsíň a chodba. V technické místnosti a předsíni jsou k dispozici velice prostorné vestavěné skříně. V celém domě je podlahové vytápění s termostatem v každé místnosti. V obývacím pokoji je příprava na krbová kamna. Dům byl kolaudován v prosinci 2014. Při výstavbě bylo využito těch nejmodernějších technologií, s důrazem na soběstačnost a velmi nízké provozní náklady. Vytápění bazénu je zajištěno samostatným tepelným čerpadlem. Bazén, o rozměru 6×3 m, byl vybudován v roce 2021 a je od společnosti Desjoyaux. Jedná se o bazén s betonovou konstrukcí s protiproudem a je téměř bezúdržbový. Kolem celého bazénu je použit protiskluzový materiál Travertin, který nejen neklouže, ale v letních měsících nepálí. Samozřejmostí je zastřešené bazénu. Ve všech oknech domu jsou předokenní rolety, které Vám zajistí, aby se dům v letních měsících neohříval a zároveň Vám plní bezpečnostní funkci, která je podpořena všude přítomným alarmem. Atraktivitu domu podtrhuje nádherně udržovaná zahrada se vzrostlou vegetací. Její kondici zajišťuje zavlažovací systém, který je zvláště na trávnik a na stromky a keře a vodu čerpá z detekční nádrže na dešťovou vodu. Proto se nemusíte obávat zbytečných nákladů za zalévání záhonů a udržení stále zeleného trávniku. Pro kutily anebo pro úklid dětských hraček, slouží prostorný zahradní domek. Pomyslnou „třešničkou“ je terasa. Orientace na jih, nádherný výhled, absolutní soukromí, dostatek místa na posezení s přáteli např. u grilovačky a v nepříznivém počasí možnost se ukrýt v zastřešené části. Absolutní idylka, které žádný zájemce neodolá.