

## JEDINEČNÉ BYDLENÍ V SRDCI ČESKÉHO KRASU: Dvougenerační rodinný dům v Berouně - Hostimi

Kozelská, Beroun



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ondřej Pospíšil**

Tel.: 222 727 222

GSM: +420774179471

E-mail:

[ondrej.pospisil@re-max.cz](mailto:ondrej.pospisil@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	638 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	12 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neohospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné místo pro život, kde končí městský ruch a začíná panenská příroda, a přesto zůstáváte v dosahu města? Nabízíme Vám exkluzivní příležitost ke koupi rodinného domu v naprosto unikátní lokalitě Beroun-Hostim, přímo v národní přírodní rezervaci Karlštejn. Jde o neopakovatelné místo, kde platí přísná stavební uzávěra - v této lokalitě se již nikdy stavět nebude, což Vám garantuje klid a trvalou hodnotu investice do budoucna.

### DISPOZICE A POTENCIÁL DOMU:

Dům aktuálně nabízí vynikající variabilitu využití. Je ideální volbou pro komfortní dvougenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení s podnikáním, nebo jako investiční příležitost s možností komerčního pronájmu obou jednotek.

V přízemí se nacházejí dvě oddělené bytové jednotky o dispozicích 3+kk a 3+1, které poskytují dostatek soukromí a prostoru.

Patro a podkroví: Horní patro Vás překvapí stylovou zastřešenou terasou s výhledem do zeleně a velkým půdním prostorem. Tento prostor skrývá obrovský potenciál pro další rozšíření - například pro vybudování třetího samostatného bytu.

#### ZAHRADA A DALŠÍ STAVBY NA POZEMKU:

Udržovaný pozemek o výměře 638 m<sup>2</sup> nabízí mnohem víc než jen prostor pro zahradničení či odpočinek:

Samostatná garáž (34 m<sup>2</sup>): díky velkorysému prostoru poslouží také jako kutilská dílna.

Další samostatná stavba (cca 30 m<sup>2</sup>): Tento objekt disponuje 2 místnostmi a sklepem. Představuje perfektní potenciál třeba pro vybudování domácí pracovny.

#### TECHNICKÉ PARAMETRY A SÍŤ:

Pitná voda je zajištěna z vlastní vrtané studny přímo na pozemku, což zajišťuje provozní nezávislost a minimální náklady. Elektrina je zavedena do všech objektů. K dispozici je rychlý 300Mb internet.

#### UNIKÁTNÍ LOKALITA - Bydlete tam, kam ostatní jezdí jen odpočívat

Okolí Hostimi na okraji Berouna je skutečným klenotem Českého krasu. Stačí jen pár minut chůze od domu a ocitnete se u monumentálních vápencových skal s úchvatným výhledem na řeku Berounku. Přímo od domu se napojíte na síť cyklostezek a turistických tras - krátká projížďka Vás dělí od těch nejkrásnějších výhledů na hrad Karlštejn. Spojení absolutního klidu chráněné krajinné oblasti s perfektní dostupností do Berouna a na dálnici D5 (Praha cca 20 minut) dělá z této adresy jednu z nejžádanějších lokalit na trhu.

#### FINANCOVÁNÍ A PROHLÍDKY:

Nemovitost je v osobním vlastnictví. Financování hypotečním úvěrem je plně realizovatelné - kompletní hypoteční servis pro Vás zdarma zařídíme a vyjednáme ty nejvýhodnější podmínky na trhu.

Přijďte se přesvědčit o jedinečném genu loci tohoto místa osobně.

Kontaktujte mě pro sjednání termínu prohlídky.

Ondřej Pospíšil

REMAX

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.