

Výjimečné bydlení se slunnou zahradou a terasou - Beroun-Hostim

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun

**6 990 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. David Krátký**Tel.:** +420 739676747**GSM:** +420 739676747**E-mail:**david.kratky@qara.cz

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	91 m ²
Celková podlahová plocha:	119 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	E - Nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: □ VÝJIMEČNÉ BYDLENÍ V SRDCI PŘÍRODY

Beroun-Hostim I Ke Svatému Jánů 49

Představuji vám nabídku, která nadchne celou rodinu.

□ Slunný byt v přízemí rodinného domu s ohromnou zahradou a skvělým zázemím.

□ HLAVNÍ VÝHODY

- Byt 3+1 (91 m²) + terasa 28 m²
- Přímý vstup na zahradu
- Velká zahrada k užívání
- Podíl na domě i pozemku
- Úsporný provoz - tepelné čerpadlo
- Klidná lokalita + rychlá dostupnost Beroun / Praha (D5)

□ BYT 3+1 PŘÍZEMÍ

- kuchyň s jídelnou
- obývací pokoj se vstupem na terasu a zahradu
- 2 propojené pokoje (ložnice, dětský pokoj)
- navíc menší pokoj vhodný jako pracovna či druhý dětský pokoj

- koupelna + samostatné WC
- komora
- Slunný a prostorný interiér nabízí možnost úprav dle vašich představ.

□ ZAHRADA A PROSTOR

- Společná zahrada 3 785 m²
- jihovýchodní orientace - dostatek slunce
- Soukromí, klid a prostor pro rodinné aktivity
- Celkem tak získáte 119 m² prostoru k bydlení a téměř 3 800 m² zahrady ke společnému užívání.

□ DŮM A MOŽNOSTI

- Dům rozdělen na 2 bytové jednotky
- K bytu náleží společný podíl na domě i zahradě
- Možnost koupě druhého bytu v 1. patře s podkrovím nebo celého domu (dle podmínek uvedených v samostatné inzerci)

□ PROVOZ A TECHNICKÉ INFO

- tepelné čerpadlo IVT země-voda (2020)
- roční spotřeba cca 16 MWh za celý dům
- celkové náklady na energie cca 7 000 Kč / měsíc vytápění, ohřev vody a provoz
- vlastní, dlouhodobě vydatná studna - dostatek vody i v období sucha
- kanalizace - jímka
- napojení na elektřinu - 3 fáze
- reálná možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci, nyní ve fázi projektu
- dle zkušeností majitelů nebyl dům nikdy zasažen povodní z přilehlého potoka
- možnost využití dotačních programů na energetické úspory domu, např. na zateplení půdy, včetně programů pro seniory

□ LOKALITA A DOSTUPNOST

Beroun-Hostim nabízí ideální kombinaci:

- klid, krásnou přírodu a soukromí - Český kras, Kačák, Svatý Jan pod Skalou pouhý 1 km
- vyhlášená Hospůdka U Krobiána cca 150 m
- pravidelná autobusová linka č. 825 do Berouna a Loděnice, v sezóně také Krasobus č. 878
- rychlá dostupnost do Berouna i Prahy přes D5
- silnice směrem na Beroun je dobře udržovaná i v zimním období

□ Byt, který nabízí víc než jen bydlení, zahradu, prostor a klid.

Objevte místo, které vás chytne za srdce □

Přijďte se podívat, nebudete litovat.

Těším se na vás.

Pomohu vám i se zajištěním výhodného financování.

V případě více zájemců si majitelé vyhrazují právo výběru kupujícího. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://qara.cz/nemovitosti/vyjimecne-bydleni-se-slunnou-zahradou-a-terasou-beroun-hostim/>