

## Výjimečné bydlení se slunnou zahradou a velkým potenciálem - Beroun-Hostim

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun



**8 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. David Krátký**

**Tel.:** +420 739676747

**GSM:** +420 739676747

**E-mail:**

[david.kratky@qara.cz](mailto:david.kratky@qara.cz)

|                                  |                    |                               |                    |
|----------------------------------|--------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>           | 4+1                | <b>Číslo podlaží v domě:</b>  | 2                  |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>    | 2                  | <b>Užitná plocha:</b>         | 182 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b> | 193 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>          | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý        | <b>Vlastnictví:</b>           | osobní             |
| <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce   | <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 400 V    |
| <b>Voda:</b>                     | Místní zdroj vody  | <b>Topení:</b>                | Jiné               |
| <b>Telekomunikace:</b>           | Internet           | <b>Ostatní rozvody:</b>       | Kabelová televize  |
| <b>Doprava:</b>                  | silnice; autobus   | <b>Energetická náročnost:</b> | 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 1. patře rodinného domu s ohromnou zahradou, skvělým zázemím a potenciálem

#### □ HLAVNÍ VÝHODY

- Byt 4+1 (1. patro 3+1 88 m<sup>2</sup> + podkroví 94 m<sup>2</sup>)
- 2 balkony (11 m<sup>2</sup>) s výhledem do zahrady a přírody
- Podkroví 94 m<sup>2</sup> s velkým potenciálem
- Podíl na domě a pozemku
- Úsporný provoz - tepelné čerpadlo
- Klidná lokalita + rychlá dostupnost Beroun / Praha (D5)

#### □ BYT 4+1 1. PATRO + PODKROVÍ

- kuchyň s jídelnou
- obývací pokoj a další dva propojené pokoje (ložnice, dětský pokoj)

- koupelna + samostatné WC
- Z kuchyně a obývacího pokoje je vstup na dva balkony s krásným výhledem do zahrady a okolní přírody.
- Prostorný a slunný interiér nabízí možnost úprav dle vašich představ.

#### □ PODKROVÍ - PROSTOR PRO VAŠE SNY

Velkým benefitem je podkroví o velikosti 94 m<sup>2</sup>:

- možnost propojení s bytem - mezonet
- ideální pro bydlení, práci i kreativní prostor
- vhodné jako herna, ateliér nebo relaxační zóna
- Celkem tak získáte až 193 m<sup>2</sup> prostoru k bydlení pro vaši rodinu.

#### □ ZAHRADA A PROSTOR

- společná zahrada 3 785 m<sup>2</sup>
- jihovýchodní orientace - slunce téměř celý den
- soukromí, klid a prostor pro rodinné aktivity
- téměř 3 800 m<sup>2</sup> pozemku ke společnému užívání.

#### □ DŮM A MOŽNOSTI

- Dům rozdělen na 2 bytové jednotky
- Druhý byt v přízemí 3+1: 91 m<sup>2</sup> + terasa 28 m<sup>2</sup>
- K bytu náleží podíl na domě i zahradě
- Možnost koupě druhého bytu 3+1 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-velkym-potencialem-beroun-hostim/>