

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

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun



**8 750 000 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>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3785 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Jiné
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize	<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 v podkroví.

#### □ HLAVNÍ VÝHODY

□ Byt 4+1 (1. patro 3+1 88 m and sup2; + podkroví 94 m and sup2;)

□ 2 balkony (11 m and sup2;); s výhledem do zahrady a přírody

- Podkroví 94 m and sup2; 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 and sup2;:

- 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 and sup2; prostoru k bydlení pro vaši rodinu.

#### □ ZAHRADA A PROSTOR

- společná zahrada 3 785 m and sup2;
- jihovýchodní orientace - slunce téměř celý den
- soukromí, klid a prostor pro rodinné aktivity
- téměř 3 800 m and sup2; pozemku ke společnému užívání.

#### □ DŮM A MOŽNOSTI

- Dům rozdělen na 2 bytové jednotky
- Druhý byt v přízemí 3+1: 91 m and sup2; + terasa 28 m and sup2;
- 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 země-voda (2020)
- nízké náklady (cca 7 000 Kč / měsíc za celý dům)
- vlastní studna, jímka, elektřina
- plán napojení na vodovod a kanalizaci

#### □ LOKALITA

Beroun-Hostim nabízí ideální kombinaci:

- klid, krásnou přírodu a soukromí ( Český kras, Kačák, Svatý Jan pod Skalou)
- rychlou dostupnost do Berouna i Prahy (D5)

□ 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-2/>