

## Výjimečný dům se slunnou zahradou a velkým potenciálem - Beroun-Hostim

**15 990 000 Kč**  
za nemovitost

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun

<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>	312 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>Elektrina:</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.

Velký dům se dvěma byty, slunnou zahradou a skvělým zázemím uprostřed přírody Českého krasu.

#### HLAVNÍ INFORMACE

2 samostatné byty 3+1

Podkroví 94 m and sup2; s velkým potenciálem

Užitná plocha cca 312 m and sup2;

Pozemek 3 785 m and sup2; (JZ orientace)

Tepelné čerpadlo nízké provozní náklady

Možnost koupě domu jako celku nebo jednotlivých bytů (dle podmínek uvedených v samostatné inzerci)

● 3+1 v přízemí

● 3+1 v 1. patře s podkrovím

#### DISPOZICE

Přízemí - byt 3+1 (celkem 119 m and sup2;)

● podlahová plocha 91 m and sup2;

● terasa 28 m and sup2;

● přímý vstup na zahradu

1. Patro - byt 3+1 s podkrovím (celkem 193 m and sup2;)

● podlahová plocha 88 m and sup2;

● 2 balkony (11 m and sup2;)

● podkroví 94 m and sup2;

Slunné a prostorné interiéry nabízí možnost úprav dle vlastních představ.

Podkroví ideální pro mezonet, ateliér nebo další byt.

☐ ZAHRADA A OKOLÍ

- Rozlehlý pozemek 3 785 m and sup2; zajistí naprosté soukromí, klid i prostor pro rodinné aktivity.
- Český kras na dosah
- Kačák, Svatý Jan pod Skalou
- rychlá dostupnost Beroun / Praha (D5)

☐ PROVOZ A TECHNICKE INFO

- Tepelné čerpadlo země-voda (2020) nízké provozní náklady
- Roční spotřeba cca 16 MWh (celý dům)
- Vlastní studna
- Kanalizace jímka
- Napojení na elektřinu
- Celkové náklady cca 7 000 Kč / měsíc (vytápění + ohřev vody + provoz)
- Možnost budoucího napojení na obecní vodovod a kanalizaci

☐ STAV NEMOVITOSTI

- velmi dobrý technický stav
- možnost dalších úprav dle vlastních představ

☐ VYUŽITÍ

- vícegenerační bydlení
- kombinace bydlení a pronájmu či podnikání
- investiční příležitost

☐ Dům, který nabízí víc než jen bydlení zahradu, prostor a klid.

Objevte místo, které vás chytne za srdce ☐

Přijďte se podívat, nebudete litovat.

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/vyjimecny-dum-se-slunnou-zahradou-a-velkym-potencialem-beroun-hostim/>



Vyřizuje

**Ing. David Krátký**

**Tel.:** +420 739676747

**GSM:** +420 739676747

**E-mail:** [david.kratky@qara.cz](mailto:david.kratky@qara.cz)