

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

**17 980 000 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 i jednotlivých bytů

#### 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, Svätý Jan pod Skalou
- rychlá dostupnost Beroun / Praha (D5)

#### □ PROVOZ A TECHNICKÉ INFO

- Tepelné čerpadlo zeměvoda (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.



Vyřizuje

**Ing. David Krátký**

**Tel.:** +420 739676747

**GSM:** +420 739676747

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