

**Výjimečná investice i rodinné sídlo:  
Prvorepubliková vila v Berouně s potenciálem 3  
bytů**

**13 425 000 Kč**  
za nemovitost

Slavašovská, 0, Beroun

|                               |                               |                       |                                |
|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------|--------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 3                             | <b>Užitná plocha:</b> | 300 m <sup>2</sup>             |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>  | před rekonstrukcí              |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 230 V               | <b>Voda:</b>          | Místní zdroj vody;<br>Vodovod  |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod                      | <b>Doprava:</b>       | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                       |                                |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte nemovitost s neopakovatelnou atmosférou, která nabízí luxusní rodinné bydlení nebo skvělou investiční příležitost? Dovolujeme si vám nabídnout ke koupi výjimečnou prvorepublikovou vilu ze 30. let minulého století, situovanou v klidné části Berouna.

Dům je určen k rekonstrukci, což vám dává jedinečnou možnost vdechnout mu nový život přesně podle vlastních představ. Velkým benefitem je potenciál rozdělení vily až na 3 samostatné bytové jednotky (aktuálně jsou v domě již 2 samostatné elektroměry), což z ní dělá ideální vícegenerační bydlení nebo investiční projekt na pronájem.

Dispozice a uspořádání vily:

Vila se skládá ze tří nadzemních podlaží a je plně podsklepená. Uvnitř vás okouzlí zachovalé původní prvky, jako jsou masivní parkety nebo stylové obložení. Celý dům je nádherně prosvětlený díky velkými okny s převážnou orientací na jih a západ.

1. NP (přízemí): Prostorný byt 3+kk se samostatným WC, koupelnou a komorou.

2. NP (1. patro): Byt 3+1 s vlastním sociálním zázemím a komorou.

3. NP (podkroví): Kouzelný prostor s možností vybudování dalšího bytu 1+1 nebo ateliéru.

Suterén: Celé podsklepení nabízí perfektní technické zázemí, dílnu nebo úložné prostory.

Pozemek a inženýrské sítě:

K vile náleží příjemná udržovaná zahrada, která poskytne dokonalé soukromí pro relaxaci a odpočinek. Také je zde vzrostlý ořech, který poskytne příjemný stín a řada keřů a květin, které příjemnou atmosféru zahrady jen podtrhnou.

Na pozemku se nachází garáž a vlastní studna, která je ideálním zdrojem vody pro závlahu nebo napuštění bazénu. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci a elektřinu. Plyn je k dispozici na hranici pozemku.

5 největších benefitů této nemovitosti:

Neopakovatelný styl: Prvorepubliková architektura s geniem loci pro nadstandardní bydlení.

Vysoká variabilita: Možnost úpravy až na 3 samostatné byty (vhodné na investici), prostorné rodinné i vícegenerační bydlení.

Rekonstrukce bez kompromisů: Vytvořte si interiér přesně podle svého vkusu.

Skvělé zázemí: Garáž přímo na pozemku a vlastní funkční studna.

Perfektní lokalita: Klidná část Berouna s rychlým napojením na dálnici (ideální pro dojezd do Prahy), a přitom v pěší dostupnosti do centra města.

Zaujala vás tato výjimečná nabídka?

Neváhejte nás kontaktovat pro bližší informace nebo si rovnou domluvte termín prohlídky. Rádi vás touto jedinečnou nemovitostí provedeme.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Radka Rejsková**

**GSM:** 420775203411

**E-mail:** [radka.rejskova@century21.cz](mailto:radka.rejskova@century21.cz)