

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

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun

14 990 000 Kč
za nemovitost

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	312 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Jiné
Telekomunikace:	Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	silnice; autobus	Energetická náročnost:	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 m² s velkým potenciálem
- Užitná plocha cca 312 m²
- Pozemek 3 785 m² (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 m²)

- navíc menší pracovna (5 m²)
- podlahová plocha 91 m²
- terasa 28 m²
- přímý vstup na zahradu

1. Patro - byt 3+1 s podkrovím (celkem 193 m²)

- podlahová plocha 88 m²
- 2 balkony (11 m²)
- podkroví 94 m²

Slunné a prostorné interiéry nabízí možnost úprav dle vlastních představ.

Podkroví ideální pro mezonet, ateliér nebo další byt.

☐ ZAHRADA, PŘÍRODA A DOSTUPNOST

- Rozlehlý pozemek 3 785 m² nabízí dostatek soukromí, klidu i prostoru pro rodinné aktivity
- příroda Českého krasu přímo na dosah
- Kačák a Svatý Jan pod Skalou pouhý 1 km
- vyhlášená Hospůdka U Krobiána cca 150 m
- rychlá dostupnost Berouna a Prahy přes D5
- pravidelná autobusová linka č. 825 do Berouna a Loděnice, v sezóně nově také Krasobus č. 878
- silnice směrem na Beroun je dobře udržovaná i v zimním období

☐ PROVOZ A TECHNICKÉ INFO

- Tepelné čerpadlo IVT země-voda (2020) - nízké provozní náklady
- Roční spotřeba cca 16 MWh (celý dům)
- Vlastní, dlouhodobě vydatná studna - dostatek vody i v období sucha pro plně obsazený dům (2013 - 2025)
- Kanalizace - jímka
- Napojení na elektřinu - 3 fáze.
- Celkové náklady na energie cca 7 000 Kč / měsíc (vytápění + ohřev vody + provoz)
- Reálná možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci, nyní ve fázi projektu
- Dle zkušeností majitelů nebyl dům nikdy zasažen povodní z přilehlého potoka, tzn. ani v roce 1980, 2002 a 2013
- Možnost využití dotačních programů na energetické úspory domu, například na zateplení půdy, včetně programů určených seniorům

☐ 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.

Objeďte 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