

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

8 290 000 Kč
za nemovitost

Ke Svatému Jánů, 26601, Beroun

Dispozice bytu:	4+1	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	182 m ²
Celková podlahová plocha:	193 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	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.

□ Slunný byt v 1. patře rodinného domu s ohromnou zahradou, skvělým zázemím a potenciálem

□ HLAVNÍ VÝHODY

- Byt 4+1 (1. patro 3+1 88 m² + podkroví 94 m²)
- 2 balkony (11 m²) s výhledem do zahrady a přírody
- Podkroví 94 m² 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 m²:

- možnost propojení s bytem - mezonet
- ideální pro bydlení, práci i kreativní prostor
- vhodné jako herna, ateliér nebo relaxační zóna
- Celkem tak získáte až 193 m² prostoru k bydlení pro vaši rodinu.

□ ZAHRADA A PROSTOR

- společná zahrada 3 785 m²
- jihovýchodní orientace - slunce téměř celý den
- soukromí, klid a prostor pro rodinné aktivity
- téměř 3 800 m² pozemku ke společnému užívání.

□ DŮM A MOŽNOSTI

- Dům rozdělen na 2 bytové jednotky
- Druhý byt v přízemí 3+1: 91 m² + terasa 28 m²
- 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 IVT země-voda (2020)
- roční spotřeba cca 16 MWh za celý dům
- celkové náklady na energie cca 7 000 Kč / měsíc vytápění, ohřev vody a provoz
- vlastní, dlouhodobě vydatná studna - dostatek vody i v období sucha
- kanalizace - jímka
- napojení na elektřinu - 3 fáze
- reálná možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci, nyní ve fázi projektu
- dle zkušeností majitelů nebyl dům nikdy zasažen povodní z přilehlého potoka
- možnost využití dotačních programů na energetické úspory domu, např. na zateplení půdy, včetně programů pro seniory

□ LOKALITA A DOSTUPNOST

Beroun-Hostim nabízí ideální kombinaci:

- klid, krásnou přírodu a soukromí - Český kras, Kačák, Svatý Jan pod Skalou pouhý 1 km
- vyhlášená Hospůdka U Krobiána cca 150 m
- pravidelná autobusová linka č. 825 do Berouna a Loděnice, v sezóně také Krasobus č. 878
- rychlá dostupnost do Berouna i Prahy přes D5
- silnice směrem na Beroun je dobře udržovaná i v zimním období

□ 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/>



Vyřizuje

Ing. David Krátký

Tel.: +420 739676747

GSM: +420 739676747

E-mail: david.kratky@qara.cz