

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4402186 Datum vydání: 22.05.2026

Cena za nemovitost:

**1 790 000 K**

Lokalita:

## Beroun

Rekreací chaty Hýskov s výhledem na Kivoklátsko investicí není příliš výhodná, ale oáza klidu

### 1. Lokalita

Hledáte místo s duší, kde ranní kávu doprovází výhled na nekonečné zelené horizonty Kivoklátských lesů? Nabízíme k prodeji rekreační objekt v Hýskově u Berouna, který kombinuje absolutní klid s výbornou dostupností do metropole (Praha 20 min, Beroun 5 min). Lokalita je rájem pro cyklisty, turisty a milovníky přírody.

### 2. Podrobný popis nemovitosti (Stav a dispozice)

Chata (přibližně ev. 153) je poctivá stavba ze 70. let, jejíž stav dnes v mnohém odráží její vzhled a atmosféru, který zde strávily předchozí generace. Právě toto stáří je však její největší výhodou – objekt stojí na robustních kamenných a zděných základech, které jsou v dobré kondici a tvoří stabilní platformu pro jakýkoliv váš budoucí záměr.

Tato chata (přibližně ev. 153) nabízí promyšlené rozdělení do tří úrovní, které efektivně využívají svažité terén a poskytují různorodé využití: Suterén (Sklep): Základem objektu je poctivý zděný kamenný sklípek. Tento prostor slouží jako sklípek nebo technické zázemí se stabilní teplotou, ideální pro skladování potravin. Díky masivním stěnám a poloze v terénu si udržuje stabilní chladné klima po celý rok – je tedy ideální jako přírodní lednice pro skladování potravin a nápojů, případně jako úložný prostor pro věci, kterým svítí chlad a temno.

Přízemí (Hlavní obytná část): Vstupní úroveň chaty tvoří srdce celého objektu. Přízemí nabízí hlavní obytný prostor, který je díky své poloze v přímém kontaktu s terasovitou zahradou. Po modernizaci zde vznikne prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a výhledem do okolní zeleně.

Patro (Podkroví): Nad přízemím se nachází podkrovní patro s výškou cca 165 cm. Tento prostor, přístupný z vnitřní části, je ideální jako klidová zóna pro spaní nebo jako velkorysý úložný prostor pro veškeré sezónní vybavení.

**Možnost seberealizace:** Nemovitost je vyklizena. Je ideální pro někoho, kdo hledá poctivý základ a chce si výslednou podobu rekreace dotvořit podle moderních standardů, ale na místě, které už má své kouzlo.

### 3. Pozemek a inženýrské sítě

Celková výměra: 396 m<sup>2</sup> (Zahrada 379 m<sup>2</sup> + zastavěná plocha 17 m<sup>2</sup>).

**Charakter pozemku:** Pozemek je svažitý a terasovitě upravený, což zajišťuje dechberoucí panoramatický výhled a pocit naprostého soukromí. Terasovitý charakter pozemku zajišťuje, že se před vámi otevře panorama Kivoklátských lesů, které vám nikdo nezastaví. Zpevněno opěrnými zídkami.

**Elektrika:** Velká konkurenční výhoda – do objektu je zavedena funkční elektrika 230V i 400V (380V).

**Voda:** Nutno řešit vlastním zdrojem (vrtem/studnou).

### 4. Lokalita a dostupnost

Hýskov je místem, kde se setkává klid přírody s pohodlím blízkého města. Beroun je vzdálen pouhých 5 minut a Praha 20 minut jízdy. V okolí najdete vše od vyhlášených cyklostezek podél Berounky až



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Vladimír Bělský

Tel:

**+420 721121132**

Email:

**belsky@lexireal.cz**

### LEXIREAL, s.r.o.

Tel:

**+420 220 515 434**

Adresa:

**Blohorská 269/19, 16900**

**Praha - Běchov**

Web:

**www.lexireal.cz**

po hluboké lesy K ivoklátska.

5.

ID inzerátu ESO:	4402186
Inzerát aktualizován:	22.05.2026
Inzerát vydán:	05.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	D evostavba
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	379 m2
Užitná plocha:	32 m2
Podlahová plocha:	396 m2
Plocha zahrady:	379 m2
Zastav ná plocha:	17 m2