

K prodeji, Byt 4+1, 193 m2

Číslo inzerátu (ID): 4426768 Datum vydání: 22.09.2026

Cena za nemovitost:

8 290 000 Kč

Lokalita:

Beroun

? VÝJIMEČNÉ BYDLENÍ V SRDCI PŘÍRODY

Beroun-Hostim I Ke Svatému Jánu 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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. David Krátký

Tel:

+420 739676747

Email:

david.kratky@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafaříkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

? 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/>

ID inzerátu ESO:	4426768
Inzerát aktualizován:	22.09.2026
Inzerát vydán:	02.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	2. podlaží
Obytná plocha:	193 m2
Balkón:	11m2
Užitná plocha:	182 m2
Podlahová plocha:	193 m2
Plocha zahrady:	3581 m2