

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4251541 Datum vydání: 16.01.2025

Cena za nemovitost:

**4 650 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabízím k prodeji patrový dům s velkou zahradou, jehož užitná plocha činí 75 m<sup>2</sup> na vlastním pozemku o celkové výměře 927 m<sup>2</sup>. Nachází se v obci Mezou ve Středoevropském kraji situované pouze 10 km od Prahy - Zlín.

Zdánlivý dům disponuje 2 samostatnými bytovými jednotkami 2+1 se samostatným vchodem a vlastním soukromím s možností vybudování přístavby domu a získání tak dalších prostor k bydlení. Vstup do přízemního bytu je z terasy s orientací na západní stranu a skládá se z před síně, dvou pokojů, kuchyně a koupelny se sprchovým koutem a chemickým wc. Mimo bytovou jednotku se v přízemí nachází ještě jedna samostatná místnost se vstupem z terasy. Vstup do horního bytu je z verandy a skládá se z před síně, kuchyně, dvou pokojů a wc. Nachází se zde dva balkóny s velmi hezkým výhledem do zeleně. Balkon je orientovaný na západ a nabízí klidné posezení a sledování krásných západů slunce. Stavebními úpravami lze v obou bytech vytvořit plnohodnotnou koupelnu se sociálním zázemím (v horním bytě sprchový kout, v dolním wc). Oba byty jsou propojeny venkovním schodištěm vedle kterého je prostor pro zahradní údržbu, skalka a rovinatý pozemek pro relaxaci s ohništěm. Dům i oba byty jsou v dobrém stavu a velmi dobře udržované.

Na pozemku je vlastní studna, která je napojena perpadlem do domácí vodárny umístěné ve sklepním prostoru do kterého je vstup z dolní bytové jednotky. V domě jsou k využití přízemní prostory, je zde zavedena elektřina, odpady jsou řešeny septikem a topení je zajištěno křbovými a akumulacími kamny.

Jedná se o nemovitost v klidném a tichém prostředí s úchvatným výhledem z terasy do okolí a údolí, nebo je nejvýše položeným objektem v okolí. Z tohoto důvodu je zahrada svažité, ale nabízí potenciál vytvoření kaskádové zahrady ve svahu, vysazení vinice, chov zvířat aj. využití. Je zarostlá ovocnými stromy a jehličnatými.

Spodní část zahrady protéká malý potůček.

Objekt je ideální především k rekreaci, ale je zde možnost i trvalého bydlení s možností využít dům jako vícegenerační.

Parkování je možné přímo na pozemku.

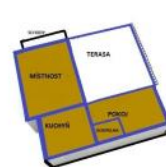
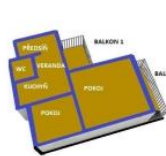
Nemovitost se nachází cca 15 chvil od centra obce, kde naleznete základní občanskou vybavenost (obchod, restaurace, obecní úřad, mateřská škola, knihovna, dětské hřiště).

Obec Mezou se nachází ve středoevropském kraji v okrese Beroun a výhodou je výborná dopravní dostupnost do Prahy (10 min. od domu autobusová zastávka) a Berouna.

Doporučuji prohlídku domu. V případě jakýchkoliv dotazů nebo zájmu o prohlídku mě neváhejte kontaktovat.

Fotografie interiéru zašlu na vyžádání e-mailem.

Cena je konečná a zahrnuje kompletní servis v rámci prodeje nemovitostí, veškerou administrativníinnost, právní servis a poplatky. Zájemci mohou zajistit hypoteční úvěr a nabídnout investiční byty s výnosností 6,1 % a 6,28 % p.a. V případě zájmu zašlu nabídku e-mailem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Lucie Franeková**

Tel:

**+420 607 618 232**

Email:

**lucie.franekova@realog.cz**

**Myšák Servis s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Pod Slovany 1887/14,  
12800 Praha 2**

Web:

**www.mysakreality.cz**

Inzerát vydán:	01.06.2024
Inzerát aktualizován:	16.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	927 m2
Balkón:	ANO
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	75 m2
Plocha zahrady:	848 m2