

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4426766 Datum vydání: 03.09.2026

Cena za nemovitost:

14 990 000 Kč

Lokalita:
Beroun

? 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)



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.
? 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.

Objevte 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/>

ID inzerátu ESO:	4426766
Inzerát vydán:	02.09.2026
Inzerát aktualizován:	03.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	3785 m2
Balkón:	ANO
Lodžie:	10m2
Terasa:	28m2
Užitná plocha:	312 m2
Podlahová plocha:	356 m2
Plocha zahrady:	3581 m2
Zastavěná plocha:	168 m2