

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4431597 Datum vydání: 24.09.2026

Cena za nemovitost:

**8 990 000 Kč**

Lokalita:

## Beroun

Hledáte dům, který si můžete dokončit podle vlastních představ, ale nechcete začínat úplně od nuly? A k tomu velký pozemek, pořádnou dílnu s garáží a přírodu doslova za domem?

V klidné okrajové části Komárova, v ulici Boženy Němcové, nabízíme k prodeji rodinný dům (typ and #34;Šumperák and #34;) s užitnou plochou přibližně 165 m<sup>2</sup>, balkonem a pozemky o celkové výměře 1 265 m<sup>2</sup>.

A právě místo je jednou z největších předností této nemovitosti. Dům stojí v příjemné a klidné části městyse přímo pod lesem v okolí vrcholu Chlum. Nabízí dostatek soukromí, krásný výhled do krajiny a zároveň dobrou dostupnost veškerých služeb.

### DŮM S ROZBĚHNUTOU REKONSTRUKCÍ:

Dům byl zkolaudován v roce 1975 a současná majitelka již zahájila jeho rekonstrukci. Část prací tak máte hotovou a na další můžete navázat podle vlastních představ.

Co je hotové ve 2.NP::

- nové rozvody elektřiny zakončené do krabiček
- sádkartonové podhledy
- rozvody vody a odpadu
- stěny jsou natažené do lepidla
- nová krytina (lepenka IPA) na střeše

Výraznou investicí prošel také samotný pozemek byl vyčištěn o přerostlé stromy a doplněn o nové oplocení, sloupky a novou jezdvou bránu.

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Vytápění bylo řešeno plynovým kotlem Protherm, ohřev vody zajišťoval bojler.

Okna jsou původní dřevěná špaletová a fasáda je bez zateplení.

### DISPOZICE A PROSTOR:

V 1. nadzemním podlaží se nachází hala, šatna, chodba, kotelná, koupelna, sklípek a schodiště. Tato část má přibližně 54 m<sup>2</sup>.

Ve 2. nadzemním podlaží najdete dva pokoje, obývací pokoj, kuchyni a koupelnu o celkové ploše přibližně 85 m<sup>2</sup>. Na obytnou část navazuje také balkon o velikosti cca 11,5 m<sup>2</sup>. Součástí domu je garáž o ploše přibližně 26 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha domu včetně garáže činí přibližně 165 m<sup>2</sup>.

### VELKÝ POZEMEK A DÍLNA, KTERÁ MÁ SKUTEČNÉ VYUŽITÍ:

Celková výměra pozemků činí 1 265 m<sup>2</sup>, takže kolem domu zůstává opravdu dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek, děti, další parkování nebo třeba vlastní projekty.

Velkým bonusem je samostatná dílna na pozemku s užitnou



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Markéta**

**Soukupová**

Tel:

**+420 739500586**

Email:

**marketa.soukupova@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

plochou přibližně 40 m2 a novou plechovou střešní krytinou. Společně s garáží u domu tak nemovitost nabízí zajímavé zázemí nejen pro domácí kutily, ale také pro řemeslníka, podnikatele nebo někoho, kdo potřebuje dostatek prostoru pro techniku, motorky či své koníčky. Garážová vrata mají výšku 2,55 m.

BYDLENÍ POD LESEM, ALE S MĚSTEM NA DOSAH:

Komárov nabízí příjemnou kombinaci každodenního pohodlí a blízkosti přírody. Přímou od domu můžete vyrazit do lesů v okolí Chlumu a nedaleko najdete také Červený rybník, Dráteník nebo Zásalskou vodní nádrž skvělou na koupání a vodní sporty. Brdské lesy pak nabízejí nespočet možností pro pěší výlety, cyklistiku i víkendový odpočinek.

Přímou v Komárově je škola, školka, obchody a základní služby. Kompletní občanskou vybavenost nabízejí nedaleké Hořovice. K dispozici je autobusové spojení a na dálnici D5 se autem dostanete přibližně za 10 minut.

Pokud hledáte dům s velkým pozemkem, pořádnou dílnou a možností vytvořit si bydlení přesně podle sebe, tohle místo rozhodně stojí za návštěvu.

Přijďte se podívat. Klid pod lesem, prostor kolem domu a potenciál celé nemovitosti nejlépe oceníte přímo na místě.

Těšíme se na setkání v Komárově.

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4431597    |
| Inzerát aktualizován: | 24.09.2026 |
| Inzerát vydán:        | 22.09.2026 |
| ID zakázky v RK:      | 0          |
| Budova je z:          | Cihla      |
| Stav:                 | Dobrý      |
| Plocha pozemku:       | 1265 m2    |
| Balkón:               | 11m2       |
| Užitná plocha:        | 165 m2     |
| Podlahová plocha:     | 176 m2     |
| Plocha zahrady:       | 1108 m2    |
| Zastavěná plocha:     | 104 m2     |