K prodeji, Vila

Číslo inzerátu (ID): **4429772** Datum vydání: **20.11.2026**

Cena za nemovitost:

13 990 000 Kč

Lokalita:
Beroun

Hledáte prostorný dům v Berouně, který nabídne nejen komfortní rodinné bydlení, ale také zajímavý potenciál pro vícegenerační využití či podnikání? Vila v ulici Lidická 523, Beroun – Závodí stojí na pozemku o výměře 831 m2 a díky třem obytným podlažím nabízí výjimečně variabilní řešení pro rodinu, kombinaci bydlení s podnikáním i budoucí investici.

Dům byl postaven přibližně v roce 1930 a v roce 2000 prošel kompletní rekonstrukcí, během které byla obnovena střecha, fasáda, okna i technické zázemí. Nemovitost je napojena na obecní vodovod i kanalizaci a vytápění zajišťuje moderní plynový kondenzační kotel, který byl instalován před pouhými dvěma lety. Ohřev teplé vody je řešen samostatně v každém podlaží elektrickým bojlerem, což umožňuje nezávislé fungování jednotlivých částí domu. Dům je udržovaný, plně obyvatelný a zároveň představuje ideální příležitost k modernizaci podle vlastních představ.

Hlavní obytnou část tvoří přízemí a první patro, která jsou vzájemně propojena společným vnitřním schodištěm a fungují jako jeden velkorysý rodinný celek. V přízemí se nachází vstupní chodba a dále světlá, prosklenná, reprezentativní vstupní hala, kuchyně s jídelnou, pracovna, samostatný pokoj, koupelna s vanou i sprchovým koutem a oddělené WC. První patro nabízí dva prostorné světlé pokoje, druhou kuchyni, koupelnu se sprchovým koutem a především prostornou terasu s nádherným výhledem na Černý vršek a zámeček, která dodává domu jedinečnou atmosféru.

Skutečnou přidanou hodnotou je suterénní podlaží, které lze na rozdíl od ostatních částí domu využívat zcela samostatně. Díky svažitému pozemku má vlastní vstup přímo ze zahrady, zároveň je však propojeno i vnitřním schodištěm s hlavní částí domu. Nachází se zde ložnice, kuchyně s jídelnou, koupelna, sklad a technická místnost. Toto podlaží je ideální jako samostatné bydlení pro rodiče či dospělé děti, případně jako kanceláře, ateliér, ordinace nebo kompletní zázemí firmy s odděleným vstupem pro klienty.

Zahrada o velikosti 831 m2 poskytuje příjemné soukromí a její dominantou je nádherný vzrostlý buk, který vytváří jedinečnou atmosféru po celý rok. Součástí zahrady je krytý altán s posezením, praktický sklad na zahradní techniku a také kopaná studna, kterou lze využívat zejména pro zalévání.

Dalším praktickým benefitem je samostatný vjezd z ulice přímo na zahradu, kde pohodlně zaparkují minimálně dvě vozidla na vlastním pozemku.

Pro zájemce, kteří hledají ještě větší potenciál, je zde možnost individuálního jednání o přikoupení navazujícího stavebního pozemku s prostornou dílnou. Tato varianta otevírá další možnosti pro rozšíření bydlení, podnikání nebo budoucí investici.

Nemovitostí s podobně variabilním využitím je v Berouně minimum.













KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Jan Kindl
Tel:
721734482
Email:
jan.kindl@domov-beroun.cz

Domov - realitní společnost s.r.o.
Tel:
311623447
Adresa:
Na Příkopě 1/6, 266 01 Beroun
Web:
www.domov-beroun.cz

Ať už hledáte prostorné rodinné bydlení, vícegenerační dům nebo místo, kde můžete spojit podnikání s domovem, tato vila nabízí řešení, která se přizpůsobí vašim potřebám.

ID inzerátu ESO:	4429772
Inzerát aktualizován:	20.11.2026
Inzerát vydán:	14.09.2026
ID zakázky v RK:	6493
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	831 m2
Užitná plocha:	220 m2
Zastavěná plocha:	123 m2