

## K prodeji, D m

íslo inzerátu (ID): 4409402 Datum vydání: 15.06.2026

Cena za nemovitost:

**9 900 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v obci Tlustice u Hořovic, který nabízí klidné bydlení, velkorysou užitnou plochu a široké možnosti využití.

Dům byl zkolaudován v roce 1987 a díky své dispozici a celkové užitné ploše přes 250 m<sup>2</sup> (+ garáž) nabízí skvělý potenciál pro vícegenerační bydlení, investiční záměr nebo propojení bydlení s drobným podnikáním.

V pozemí se nachází garáž o výměře přibližně 30 m<sup>2</sup>, pracovna, dílna, chodba, prádelna a kotelna. Tato část domu byla v minulosti využívána také jako menší klempířská dílna se skladovým zázemím, a proto může dobře posloužit například řemeslníkům, kutilům nebo jako praktické technické zázemí domu.

První patro tvoří hlavní obytná část o výměře přibližně 109 m<sup>2</sup>. Najdete zde obývací pokoj, kuchyni se spíží, koupelnu, samostatné WC, ložnici a další dva pokoje. Obývací pokoj je možné dispozicí rozdělit, přidat ložnici a připravit tak prostor aktuálním potřebám nového majitele.

V podkroví se nachází další obytná část o výměře přibližně 80 m<sup>2</sup> včetně šikmin. Nabízí ložnici, obývací pokoj s ložnicí, kuchyni a koupelnu s WC. Obývací pokoj je připraven k dokončení, konkrétně podlaha a strop, což novému majiteli umožní doladit tento prostor podle vlastních představ.

Dům je ve velmi solidním technickém stavu. V roce 2005 byla položena nová plechová střešní krytina včetně nových latí a zateplení minerální vatou. V podkroví jsou dřevěná okna Velux. Okna v celém domě jsou nová plastová, v uliční části s dvojskly, jinak převážně s trojskly. Fasáda je převodní a není zateplená.

Velkou výhodou je moderní vytápění. Dům je vybaven tepelným čerpadlem Toshiba vodovzduch, starým přibližně 2 roky, které zajišťuje vytápění i ohřev vody. Záruka na tepelné čerpadlo platí až do roku 2030.

Dům je napojen na elektřinu, obecní vodovod a kanalizaci. Na pozemku je k dispozici kopaná studna, vhodná například pro zalévání zahrady.

Elektroinstalace je převodní, ale již v moderních drátech.

Interiér domu odpovídá době užívání a nabízí prostor pro úpravy podle vkusu nového majitele. V pozemí je dlažba, v prvním patře a v podkroví kombinace koberců, dlažby a plovoucí laminátové podlahy, v domě jsou dvě vybavené kuchyně se spotřebiči.

Příjemným bonusem je zahrada o výměře 330 m<sup>2</sup>, která nabízí okrasnou zeleň, soukromí a pergolu pro posezení s rodinou nebo přáteli. Díky poloze domu v koncové části slepé ulice zde najdete klidné zázemí bez zbytečného provozu.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Ondřej Soukup**

Tel:

**+420 602427211**

Email:

**ondrej.soukup@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

#### Lokalita:

Tlustice je klidná obec v blízkosti Hoovic, která nabízí základní občanskou vybavenost přímo v místě. Najdete zde obchod COOP, obecní úřad, mateřskou školu, základní školu i dětská hřiště. Další služby, obchody, lékárny, restaurace i širší občanská vybavenost jsou dostupné v nedalekých Hoovicích a Žebráku.

Dopravní spojení je velmi dobré. Z obce jezdí autobusové linky směrem na Hoovice a Žebrák, vlakové spojení je dostupné z Hoovic a velkou výhodou je také rychlé napojení na dálnici D5 přes nájezd u Žebráku nebo Hoovic. Díky tomu je pohodlně dostupná Praha i Plzeň.

Jedním z největších benefitů lokality je okolní příroda. Na jednu stranu se otevírá krajina směrem ke Křivoklátským lesům, které lákají k procházkám, cyklovýletům, houbaření i výletům k oblíbeným hradům Trosník a Žebrák. Druhým směrem jsou na dosah Brdy - hlubší lesy, kopce, klidnější trasy a spousta prostoru pro běh, kolo i víkendové toulání přírodou.

#### Hlavní podmínky nemovitosti

- užitná plocha přes 250 m<sup>2</sup> (+garáž)
- celkový pozemek 468 m<sup>2</sup>
- obývací podlaží lze okamžitě využívat k bydlení
- vhodné pro vícegenerační bydlení nebo investici
- možnost spojení bydlení s drobným podnikáním
- garáž, dílna, technické zázemí a skladové prostory
- nové tepelné čerpadlo Toshiba se zárukou do roku 2030
- nová plechová střecha z roku 2005
- převážně nová plastová okna s trojskly
- okrasná zahrada s pergolou
- koncový dům ve slepé ulici
- klidná lokalita s dobrou dostupností
- základní občanská vybavenost přímo v obci
- Hoovice, Žebrák, D5 i příroda na dosah

Pokud hledáte dům, který má potenciál růst s vašimi plány, nebo zajímavou investicí s možností vytvoření až tří bytových jednotek, stojí za to ho vidět osobně.

Přijďte se podívat a objevte možnosti, které takhle nemovitost nabízí. Rádi vás provedeme. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na: <https://www.soukupovi-reality.cz/detail-nemovitosti/prostorny-rodinny-dum-v-tlustici-u-horovic>

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4409402            |
| Inzerát vydán:    | 15.06.2026         |
| ID zakázky v RK:  | 0                  |
| Budova je z:      | Cihla              |
| Stav:             | Dobry              |
| Plocha pozemku:   | 468 m <sup>2</sup> |
| Lodžie:           | 14m <sup>2</sup>   |
| Terasa:           | 12m <sup>2</sup>   |
| Užitná plocha:    | 250 m <sup>2</sup> |
| Podlahová plocha: | 280 m <sup>2</sup> |
| Plocha sklepa:    | 15 m <sup>2</sup>  |

Plocha zahrady: 330 m<sup>2</sup>

Zastav ná plocha: 138 m<sup>2</sup>