

## K prodeji, Byt 4+1, 193 m2

Číslo inzerátu (ID): 4426768 Datum vydání: 22.09.2026

Cena za nemovitost:

**8 290 000 Kč**

Lokalita:

**Beroun**

**? VÝJIMEČNÉ BYDLENÍ V SRDCI PŘÍRODY**

Beroun-Hostim I Ke Svatému Jánu 49

Představuji vám nabídku, která nadchne celou rodinu.

? Slunný byt v 1. patře rodinného domu s ohromnou zahradou, skvělým zázemím a potenciálem

**? HLAVNÍ VÝHODY**

- ? Byt 4+1 (1. patro 3+1 88 m<sup>2</sup> + podkroví 94 m<sup>2</sup>)
- ? 2 balkony (11 m<sup>2</sup>) s výhledem do zahrady a přírody
- ? Podkroví 94 m<sup>2</sup> s velkým potenciálem
- ? Podíl na domě a pozemku
- ? Úsporný provoz - tepelné čerpadlo
- ? Klidná lokalita + rychlá dostupnost Beroun / Praha (D5)

**? BYT 4+1 1. PATRO + PODKROVÍ**

- ? kuchyň s jídelnou
- ? obývací pokoj a další dva propojené pokoje (ložnice, dětský pokoj)
- ? koupelna + samostatné WC
- ? Z kuchyně a obývacího pokoje je vstup na dva balkony s krásným výhledem do zahrady a okolní přírody.
- ? Prostorný a slunný interiér nabízí možnost úprav dle vašich představ.

**? PODKROVÍ - PROSTOR PRO VAŠE SNY**

- Velkým benefitem je podkroví o velikosti 94 m<sup>2</sup>:
- ? možnost propojení s bytem - mezonet
- ? ideální pro bydlení, práci i kreativní prostor
- ? vhodné jako herna, ateliér nebo relaxační zóna
- ? Celkem tak získáte až 193 m<sup>2</sup> prostoru k bydlení pro vaši rodinu.

**? ZAHRADA A PROSTOR**

- ? společná zahrada 3 785 m<sup>2</sup>
- ? jihovýchodní orientace - slunce téměř celý den
- ? soukromí, klid a prostor pro rodinné aktivity
- ? téměř 3 800 m<sup>2</sup> pozemku ke společnému užívání.

**? DŮM A MOŽNOSTI**

- ? Dům rozdělen na 2 bytové jednotky
- ? Druhý byt v přízemí 3+1: 91 m<sup>2</sup> + terasa 28 m<sup>2</sup>
- ? K bytu náleží podíl na domě i zahradě
- ? Možnost koupě druhého bytu 3+1 nebo celého domu (dle podmínek uvedených v samostatné inzerci)

**? PROVOZ A TECHNICKÉ INFO**

- ? tepelné čerpadlo IVT země-voda (2020)
- ? roční spotřeba cca 16 MWh za celý dům
- ? celkové náklady na energie cca 7 000 Kč / měsíc vytápění, ohřev vody a provoz
- ? vlastní, dlouhodobě vydatná studna - dostatek vody i v období sucha



**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  
? reálná možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci, nyní ve fázi projektu  
? dle zkušeností majitelů nebyl dům nikdy zasažen povodní z přilehlého potoka  
? možnost využití dotačních programů na energetické úspory domu, např. na zateplení půdy, včetně programů pro seniory

#### ? LOKALITA A DOSTUPNOST

Beroun-Hostim nabízí ideální kombinaci:

? klid, krásnou přírodu a soukromí - Český kras, Kačák, Svatý Jan pod Skalou pouhý 1 km  
? vyhlášená Hospůdka U Krobiána cca 150 m  
? pravidelná autobusová linka č. 825 do Berouna a Loděnice, v sezóně také Krasobus č. 878  
? rychlá dostupnost do Berouna i Prahy přes D5  
? silnice směrem na Beroun je dobře udržovaná i v zimním období

? Byt, který nabízí víc než jen bydlení zahradu, prostor a klid.

Objevte místo, které vás chytne za srdce ??

Přijďte se podívat, nebudete litovat.

Těším se na vás.

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/vyjimecne-bydleni-se-slunnou-zahradou-a-velkym-potencialem-beroun-hostim/>

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4426768     |
| Inzerát aktualizován: | 22.09.2026  |
| Inzerát vydán:        | 02.09.2026  |
| ID zakázky v RK:      | 0           |
| Budova je z:          | Cihla       |
| Stav:                 | Velmi dobrý |
| Vlastnictví:          | Osobní      |
| Umístění:             | 2. podlaží  |
| Obytná plocha:        | 193 m2      |
| Balkón:               | 11m2        |
| Užitná plocha:        | 182 m2      |
| Podlahová plocha:     | 193 m2      |
| Plocha zahrady:       | 3581 m2     |