

## K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4411636 Datum vydání: 26.06.2026

Cena za nemovitost:

**49 990 000 Kč**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou hospodářskou usedlost v klidné obci na pomezí Berounska a Podbrdská. Statek s počátkem historie na začátku 20. století prošel kompletní a velmi citlivou rekonstrukcí, která respektuje původní architekturu i atmosféru místa. Použity byly kvalitní přírodní materiály, díky nimž nemovitost nabízí autentický venkovský charakter v kombinaci s komfortem moderního bydlení a úsporným provozem.

?

**Základní informace**

- \* zastavěná plocha: 763 m<sup>2</sup>
- \* užitná plocha: cca 450 m<sup>2</sup>
- \* pozemek u domu: 6 410 m<sup>2</sup>
- \* možnost dokoupení navazujících pozemků: 73 826 m<sup>2</sup>
- \* celková plocha až téměř 80 000 m<sup>2</sup>

Rozsah pozemků nabízí nadstandardní míru soukromí a široké možnosti využití – od rodinného sídla přes rekreační areál až po podnikatelský nebo hospodářský záměr.

?

**Obytná část**

Hlavní budova je řešena ve více podlažích s možností samostatného využití jednotlivých částí. Dispozičně lze rozdělit až na čtyři bytové jednotky (4+kk, 2+kk, 2+kk, 1+kk).

- \* 9 ložnic
- \* 4 koupelny
- \* kancelářské zázemí

Interiér je tvořen s důrazem na detail a přírodní materiály – masivní dřevo, kámen, cihla a přiznané trámy podtrhují jedinečný charakter celé usedlosti. Součástí je krb, sklep, terasa, balkon a lodžie, které přirozeně propojují interiér se zahradou a okolní krajinou.

?

**Pozemek a vedlejší stavby**

Usedlost je obklopena vzrostlou zahradou s okrasnou i užitnou částí, ovocným sadem, jezírkem a skleníkem.

- \* prosklený relaxační altán s možností sauny
- \* prostor pro bazén
- \* další samostatný objekt s potenciálem wellness, ubytování nebo zahradního pavilonu

Celý areál působí velmi soukromě a nabízí harmonické propojení obytné a rekreační funkce.



**KONTAKTNÍ ÚDAJE:**

**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**+420 800 100 164**

Email:

**okrealitnisluzby@bcas.cz**



**Broker Consulting, a.s.**

Tel:

**800100164**

Adresa:

**Radlická 751/113E, 158 00**

**Praha - Stodůlky**

Web:

**<https://realityspolu.cz>**

?

#### Hospodářské a volnočasové využití

Nemovitost je ideální i pro chov koní nebo víceúčelové využití areálu.

- \* stáje cca 5 boxů (možnost rozšíření až na 10)
- \* výběhy
- \* přímé napojení na lesní a polní cesty
- \* dva samostatné výjezdy z areálu
- \* stodola cca 306 m<sup>2</sup> (jízdná / dílna / event prostor – svatby, workshopy, menší akce)

?

#### Technické zázemí

- \* vytápění: tepelné čerpadlo
- \* vlastní studna – vysoká míra soběstačnosti
- \* nízké provozní náklady
- \* energetická třída G (bez PENB)

Doplňkově: izolace střechy cca 200 mm minerální vlny, kvalitní okna a dveře se skly Ditherm a Tritherm.

?

#### Parkování

- \* garáž až pro 6 vozů
- \* další parkovací stání na pozemku i před objektem

?

#### Lokalita – Berounsko

Lokalita vyniká kombinací klidu, soukromí a výborné dostupnosti do Prahy. Okolní krajina nabízí louky, lesy a rozsáhlou síť tras pro turistiku, cyklistiku i jízdu na koni, na kterou lze přímo navázat z areálu.

- \* D5: cca 10 km / 10 min
- \* D4 (Dobříš): cca 15 km / 20 min
- \* Praha a letiště: do 1 hodiny jízdy

|                       |                     |
|-----------------------|---------------------|
| ID inzerátu ESO:      | 4411636             |
| Inzerát vydán:        | 25.06.2026          |
| Inzerát aktualizován: | 26.06.2026          |
| Budova je z:          | Smíšená             |
| Stav:                 | Velmi dobrý         |
| Plocha pozemku:       | 6410 m <sup>2</sup> |
| Balkón:               | ANO                 |
| Užitná plocha:        | 450 m <sup>2</sup>  |