

K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): 4426766 Datum vydání: 03.09.2026

Cena za nemovitost:

14 990 000 Kč

Lokalita:

Beroun

? VÝJIMEČNÉ BYDLENÍ V SRDCI PŘÍRODY

Beroun-Hostim I Ke Svatému Jánu 49

Představuji vám nabídku, která nadchne celou rodinu.

? Velký dům se dvěma byty, slunnou zahradou a skvělým zázemím uprostřed přírody Českého krasu.

? HLAVNÍ INFORMACE

? 2 samostatné byty 3+1

? Podkroví 94 m² s velkým potenciálem

? Užitná plocha cca 312 m²

? Pozemek 3 785 m² (JZ orientace)

? Tepelné čerpadlo - nízké provozní náklady

? Možnost koupě domu jako celku nebo jednotlivých bytů (dle podmínek uvedených v samostatné inzerci)

? 3+1 v přízemí

? 3+1 v 1. patře s podkrovím

? DISPOZICE

Přízemí - byt 3+1 (celkem 119 m²)

? navíc menší pracovna (5 m²)

? podlahová plocha 91 m²

? terasa 28 m²

? přímý vstup na zahradu

1. Patro - byt 3+1 s podkrovím (celkem 193 m²)

? podlahová plocha 88 m²

? 2 balkony (11 m²)

? podkroví 94 m²

Slunné a prostorné interiéry nabízí možnost úprav dle vlastních představ.

Podkroví ideální pro mezonet, ateliér nebo další byt.

? ZAHRADA, PŘÍRODA A DOSTUPNOST

? Rozlehlý pozemek 3 785 m² nabízí dostatek soukromí, klidu i prostoru pro rodinné aktivity

? příroda Českého krasu přímo na dosah

? Kačák a Svatý Jan pod Skalou pouhý 1 km

? vyhlášená Hospůdka U Krobiána cca 150 m

? rychlá dostupnost Berouna a Prahy přes D5

? pravidelná autobusová linka č. 825 do Berouna a Loděnice, v

sezóně nově také Krasobus č. 878

? silnice směrem na Beroun je dobře udržovaná i v zimním období

? PROVOZ A TECHNICKÉ INFO

? Tepelné čerpadlo IVT země-voda (2020) - nízké provozní náklady

? Roční spotřeba cca 16 MWh (celý dům)

? Vlastní, dlouhodobě vydatná studna - dostatek vody i v období sucha pro plně obsazený dům (2013 - 2025)



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.

? Celkové náklady na energie cca 7 000 Kč / měsíc (vytápění + ohřev vody + provoz)

? Reálná možnost napojení na obecní vodovod a kanalizaci, nyní ve fázi projektu

? Dle zkušeností majitelů nebyl dům nikdy zasažen povodní z přilehlého potoka, tzn. ani v roce 1980, 2002 a 2013

? Možnost využití dotačních programů na energetické úspory domu, například na zateplení půdy, včetně programů určených seniorům

? STAV NEMOVITOSTI

? velmi dobrý technický stav

? možnost dalších úprav dle vlastních představ

? VYUŽITÍ

? vícegenerační bydlení

? kombinace bydlení a pronájmu či podnikání

? investiční příležitost

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

Objevte místo, které vás chytne za srdce ??

Přijďte se podívat, nebudete litovat.

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/vyjimecny-dum-se-slunnou-zahradou-a-velkym-potencialem-beroun-hostim/>

ID inzerátu ESO:	4426766
Inzerát vydán:	02.09.2026
Inzerát aktualizován:	03.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	3785 m2
Balkón:	ANO
Lodžie:	10m2
Terasa:	28m2
Užitná plocha:	312 m2
Podlahová plocha:	356 m2
Plocha zahrady:	3581 m2
Zastavěná plocha:	168 m2