K prodeji, Rodinný dům

Číslo inzerátu (ID): **4431597** Datum vydání: **17.11.2026**

Cena za nemovitost:

8 990 000 Kč

Lokalita:
Beroun

Hledáte dům, který si můžete dokončit podle vlastních představ, ale nechcete začínat úplně od nuly? A k tomu velký pozemek, pořádnou dílnu s garáží a přírodu doslova za domem?

V klidné okrajové části Komárova, v ulici Boženy Němcové, nabízíme k prodeji rodinný dům typ Šumperák s užitnou plochou přibližně 165 m2, balkonem a pozemky o celkové výměře 1 265 m2.

A právě místo je jednou z největších předností této nemovitosti. Dům stojí v příjemné a klidné části městyse přímo pod lesem v okolí vrcholu Chlum. Nabízí dostatek soukromí, krásný výhled do krajiny a zároveň dobrou dostupnost veškerých služeb.

DŮM S ROZBĚHNUTOU REKONSTRUKCÍ:

Dům byl zkolaudován v roce 1975 a současná majitelka již zahájila jeho rekonstrukci. Část prací tak máte hotovou a na další můžete navázat podle vlastních představ.

Co je hotové ve 2.NP::
- nové rozvody elektřiny zakončené do krabiček
- sádrokartonové podhledy
- rozvody vody a odpadu
- stěny jsou natažené do lepidla
- nová krytina (lepenka IPA) na střeše

Výraznou investicí prošel také samotný pozemek byl vyčištěn o přerostlé stromy a doplněn o nové oplocení, sloupky a novou vjezdovou bránu.

Dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, plyn a kanalizaci. Vytápění bylo řešeno plynovým kotlem Protherm, ohřev vody zajišťoval bojler.
Okna jsou původní dřevěná špaletová a fasáda je bez zateplení.

DISPOZICE A PROSTOR:

V 1. nadzemním podlaží se nachází hala, šatna, chodba, kotelna, koupelna, sklípek a schodiště. Tato část má přibližně 54 m2.
Ve 2. nadzemním podlaží najdete dva pokoje, obývací pokoj, kuchyni a koupelnu o celkové ploše přibližně 85 m2. Na obytnou část navazuje také balkon o velikosti cca 11,5 m2. Součástí domu je garáž o ploše přibližně 26 m2. Celková užitná plocha domu včetně garáže činí přibližně 165 m2.

VELKÝ POZEMEK A DÍLNA, KTERÁ MÁ SKUTEČNÉ VYUŽITÍ:

Celková výměra pozemků činí 1 265 m2, takže kolem domu zůstává opravdu dostatek prostoru pro zahradu, odpočinek, děti, další parkování nebo třeba vlastní projekty.

Velkým bonusem je samostatná dílna na pozemku s užitnou



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Markéta Soukupová
Tel:
+420 739500586
Email:
marketa.soukupova@qara.cz

QARA s.r.o
Tel:
606 113 100
Adresa:
Šafaříkova 201/17, 120 00 Praha 2
Web:
www.qara.cz/

plochou přibližně 40 m2 a novou plechovou střešní krytinou. Společně s garáží u domu tak nemovitost nabízí zajímavé zázemí nejen pro domácí kutily, ale také pro řemeslníka, podnikatele nebo někoho, kdo potřebuje dostatek prostoru pro techniku, motorky či své koníčky. Garážová vrata mají výšku 2,55 m.

BYDLENÍ POD LESEM, ALE S MĚSTEM NA DOSAH:

Komárov nabízí příjemnou kombinaci každodenního pohodlí a blízkosti přírody. Přímo od domu můžete vyrazit do lesů v okolí Chlumu a nedaleko najdete také Červený rybník, Dráteník nebo Záskalskou vodní nádrž skvělou na koupání a vodní sporty. Brdské lesy pak nabízejí nespočet možností pro pěší výlety, cyklistiku i víkendový odpočinek.

Přímo v Komárově je škola, školka, obchody a základní služby. Kompletní občanskou vybavenost nabízejí nedaleké Hořovice. K dispozici je autobusové spojení a na dálnici D5 se autem dostanete přibližně za 10 minut.

Pokud hledáte dům s velkým pozemkem, pořádnou dílnou a možností vytvořit si bydlení přesně podle sebe, tohle místo rozhodně stojí za návštěvu.

Přijeďte se podívat. Klid pod lesem, prostor kolem domu a potenciál celé nemovitosti nejlépe oceníte přímo na místě.

Těšíme se na setkání v Komárově.

ID inzerátu ESO:	4431597
Inzerát aktualizován:	17.11.2026
Inzerát vydán:	22.09.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1265 m2
Balkón:	11m2
Užitná plocha:	165 m2
Podlahová plocha:	176 m2
Plocha zahrady:	1108 m2
Zastavěná plocha:	104 m2