

## K prodeji, Země dle Iskové stavby

íslo inzerátu (ID): 4411980 Datum vydání: 29.06.2026

Cena za nemovitost:

**49 990 000 K**

Lokalita:  
**Beroun**

Nabízíme k prodeji výjimečnou historickou hospodářskou usedlost v klidné obci na pomezí Berounska a Podbrdská. Statek s poátkem 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 zámeček.

?

#### 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 dřeva, kámen, cihla a původní trámy podtrhují jedinečný charakter celé usedlosti. Součástí je krb, sklep, terasa, balkon a lodžie, které 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)
- \* výhledy
- \* přímé napojení na lesní a polní cesty
- \* dva samostatné výjezdy z areálu
- \* stodola cca 306 m<sup>2</sup> (jízďárna / dílna / event prostor – svatby, workshopy, menší akce)

?

Technické zázemí

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

Doplňkově: izolace stěchy 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 (Dobruška): cca 15 km / 20 min
- \* Praha a letiště: do 1 hodiny jízdy

ID inzerátu ESO:	4411980
Inzerát vydán:	29.06.2026
ID zakázky v RK:	32070
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Velmi dobrý
Umístění:	1. podlaží
Užitná plocha:	450 m <sup>2</sup>