

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-00038

Prodej rodinného domu s pozemkem 378 m² - Hýskov, ulice Berounská

Berounská, Hýskov

**5 499 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně provize a kompletního právního servisu včetně advokátní úschovy kupní ceny



Vyřizuje

Michal Kutzendorfer, MRE

michal@brodan-

kutzendorfer.cz

+420 777 985 898

Poloha objektu	samostatný	Druh objektu	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	Počet podlaží objektu	1
Typ domu	přízemní	Zastavěná plocha	122 m ²
Plocha parcely	378 m ²	Plocha zahrady	158 m ²
Užitná plocha	90 m ²	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; silnice; MHD; autobus	Komunikace	asfaltová
Elektrina	Elektro - 230 V	Voda	Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	Odpad	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Prodej rodinného domu s pozemkem 378 m² - Hýskov, ulice Berounská

Nabízíme k prodeji rodinný dům č. p. 116 s pozemky o celkové výměře 378 m², situovaný v oblíbené obci Hýskov, v ulici Berounská, nedaleko města Beroun.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce, kteří hledají rodinný dům k celkové rekonstrukci a chtějí si vytvořit bydlení podle vlastních představ. Výhodou je zejména poloha v zavedené obytné zástavbě, podlouhlý pozemek, napojení na základní inženýrské sítě a možnost dalšího využití stávajících prostor domu.

Pozemek a umístění nemovitosti

Pozemky o celkové výměře 378 m² tvoří tři navazující parcely zapsané na listu vlastnictví č. 683 pro katastrální území Hýskov:

Parcela č. st. 35 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 220 m².

Parcela č. 40/8 - zahrada o výměře 140 m².

Parcela č. 40/9 - zahrada o výměře 18 m².

Pozemek má charakter podélného obdélníku, který se táhne od ulice Berounská směrem do vnitřní části obytné zástavby.

Prodej - Domy a vily

Číslo zakázky: REALITYMIX-00038

Rodinný dům je umístěn v jeho přední části při západní hranici pozemku, čímž vzniká prostor podél domu a navazující zahrada v zadní části nemovitosti.

Západní stěna domu se nachází na hranici pozemku, zatímco jeho další části jsou orientovány směrem na jih, východ a sever.

Toto uspořádání umožňuje přirozené osvětlení obytných místností z několika světových stran.

Zahrada za domem poskytuje prostor pro odpočinek, zahradničení, venkovní posezení nebo jiné využití podle potřeb budoucího vlastníka.

Nemovitost je přístupná přímo z ulice Berounská, která představuje jednu z hlavních komunikací procházejících obcí. Umístění tak zajišťuje dobrou dopravní dostupnost, současně je však nutné počítat s provozem na přilehlé komunikaci.

Stávající rodinný dům

Na pozemku stojí rodinný dům s číslem popisným 116, který je určen ke kompletní rekonstrukci.

Jedná se o starší zděnou stavbu s jedním nadzemním podlažím, nevyužitým podkrovím a částečným podsklepením.

Technický stav domu odpovídá nemovitosti vyžadující rozsáhlé stavební úpravy a modernizaci. Budoucí vlastník tak získává příležitost přizpůsobit dispozici, technické vybavení i celkový vzhled domu současným požadavkům na bydlení.

Nevyužitě podkroví představuje potenciál pro rozšíření obytných prostor, například o další pokoje, pracovnu nebo zázemí domácnosti. Případná půdní vestavba je podmíněna posouzením technického stavu konstrukcí a splněním příslušných stavebních požadavků.

Částečné podsklepení může po nezbytných úpravách sloužit jako skladovací prostor, technické zázemí nebo místo pro uložení sezónního vybavení.

Nemovitost je vhodná zejména pro zájemce, kteří hledají dům k zásadní rekonstrukci a dokážou využít potenciál stávající stavby i pozemku.

Inženýrské sítě a technické zázemí

Významnou výhodou nemovitosti je existence funkčních přípojek základních inženýrských sítí:

Elektřina – funkční přípojka.

Veřejný vodovod – funkční přípojka.

Veřejná kanalizace – funkční přípojka.

Plyn – funkční přípojka.

Napojení na všechny uvedené inženýrské sítě představuje praktickou výhodu při plánování budoucí rekonstrukce a následném užívání domu.

Technický stav jednotlivých vnitřních rozvodů, jejich kapacitu a případnou potřebu modernizace doporučujeme posoudit v rámci přípravy rekonstrukce.

Lokalita – Hýskov

Obec Hýskov se nachází v atraktivním prostředí údolí řeky Berounky, v bezprostřední blízkosti okresního města Beroun a přírody CHKO Křivoklátsko.

Lokalita je vyhledávaná především díky kombinaci venkovského charakteru bydlení, přírodního prostředí a dobré dostupnosti městské občanské vybavenosti.

V obci se nachází základní občanská vybavenost a další služby jsou dostupné v nedalekém Berouně, který nabízí školy, zdravotnická zařízení, obchody, restaurace, sportovní zařízení i široké možnosti kulturního využití.

Výhodou je rovněž dopravní spojení směrem na Beroun, Prahu a Plzeň. Okolní příroda poskytuje možnosti pro pěší turistiku, cyklistiku a další volnočasové aktivity.

Příležitost pro vlastní bydlení

Tato nabídka osloví především zájemce, kteří hledají nemovitost s potenciálem a jsou připraveni investovat do její celkové rekonstrukce.

Hlavní přednosti nemovitosti představují:

- Pozemky o celkové výměře 378 m².
- Podélný obdélníkový tvar pozemku s navazující zahradou.
- Stávající rodinný dům s možností dispozičních změn.
- Nevyužitě podkroví s potenciálem budoucího obytného využití.
- Částečné podsklepení.
- Funkční přípojky elektřiny, vodovodu, kanalizace a plynu.
- Poloha v zavedené zástavbě obce Hýskov.
- Dobrá dostupnost Berouna a přírodních lokalit Křivoklátska.

Nemovitost nabízí příležitost vytvořit si vlastní bydlení podle individuálních představ, a to s využitím stávající stavby, dostupných inženýrských sítí a zahrady poskytující soukromé venkovní zázemí.

Pro více informací nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

DISCLAIMER

Prodej - Domy a vilyČíslo zakázky: **REALITYMIX-00038**

Uvedené informace vycházejí z dostupných podkladů a sdělení vlastníka a mají informativní charakter. Technický stav nemovitosti, vnitřních rozvodů a stavebních konstrukcí nebyl odborně ověřen. Možnosti rekonstrukce, stavebních úprav a případného využití podkroví podléhají technickému posouzení a příslušným právním a stavebním předpisům. Zájemcům doporučujeme ověřit si všechny skutečnosti důležité pro zamýšlené využití nemovitosti.