



House Four-bedroom (5+kk)

€ 330 277 | CZK 8 237 100

139 m², Beroun, Hostomice, Malostranská





House Four-bedroom (5+kk)

€ 330 277 | CZK 8 237 100

139 m², Beroun, Hostomice, Malostranská

Plot	201 m ²
Foot print	102 m ²
Garden	97 m ²
Parking	2 covered parking spaces
Cellar	-
PENB	B
Reference number	35298

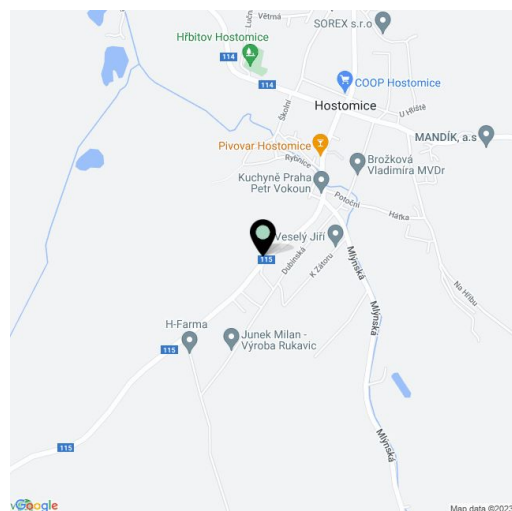
This new two-story family house (half of a semi-detached house) with 2 covered parking spaces and a southwest-facing garden is located in the town of Hostomice, in the vicinity of the Hřebený Nature Park and the protected landscape areas of Český Kras, Brdy, and Křivoklátsko. The house will be completed within 12 months of receiving the building permit and after signing the construction contract.

According to the project, the ground floor will consist of a living area with a dining room and a preparation for a kitchen, an entrance hall, a utility room with a toilet, a laundry room, and a closet. The living room will have access to a future **garden terrace**. Upstairs, there will be 4 bedrooms, a bathroom, and a hallway with a staircase.

The house will be made of aerated concrete blocks, the wall between the buildings will meet acoustic standards. Thin-layer plaster interior masonry partitions will be painted or lined with ceramic tiles. The staircase will have a **wooden surface**. Facilities will include sanitary ware (bathtub incl. a faucet and shower set, a wall-hung toilet, sinks incl. faucets), insulated double-glazed plastic windows, and a preparation for the fireplace. The developer will make available several types of floors and wall tiles to choose from. Heating will be provided by a gas boiler with a DHW tank and a chimney. **Parking for 2 cars** under a carport near the house. The garden will also include a shed for garden furniture.

Hostomice, located in the valley below the **Brdy Hills**, was declared a town by Charles VI. Transport connections with the surrounding towns are provided by trains and buses, and it is easily accessible by car thanks to the proximity of the D4 and D5 highway exits. There is a kindergarten and elementary school, a grocery store, a post office, a library, a pharmacy, a local brewery, or a gas station in town. The beautiful surroundings offer a practically inexhaustible number of hiking trails that lead, for example, to a former military zone, through **Hřebený Nature Park**, the **deep Křivokláts forests**, or the **Czech Karst**.

Useable area 138.9 m² (garage 33 m²), built-up area 104.3 m², garden 96.7 m², land 201m².





House Four-bedroom (5+kk)

139 m², Beroun, Hostomice, Malostranská

€ 330 277 | CZK 8 237 100

RODINNÝ DŮM B

1.NP



2.NP



Dispozice

1.NP	2.NP
1.01 Obývací prostor + KK	2.01 Pokoj
1.02 Kuchyně	2.02 Pokoj
1.03 Dvůrková místnost, WC	2.03 Koupelna
1.04 Dvůrková předsíň	2.04 Pokoj
1.05 Hala	2.05 Ložnice
1.06 Pevnovací stěna	2.06 Chodba
1.07 Zahrádní skled	2.07 Schodiště
	2.08 Pokoj
	2.09 Koupelna
	2.10 Pokoj
	2.11 Chodba
	2.12 Schodiště

Velikost pozemku:
Ústřední plocha:
Zahrada:
Zastavěná plocha:

35,2 m²
2,8 m²
2,8 m²
2,7 m²
5,2 m²
33,0 m²
2,7 m²
8,8 m²
9,3 m²
4,1 m²
9,7 m²
13,8 m²
3,4 m²
3,5 m²
201 m²
96,7 m²
138,9 m²
104,3 m²

RODINNÉ BYDLENÍ HOSTOMICE

Standardy

Rodinné bydlení v krásném prostředí Brd a Krokvatské vrchoviny. Ideální na péči i cyklo výlety.
Vybavení dostupnosti autokompletem do Prahy i Plzně.
Zdejší dvoupodlažní rodinný dům z porobetonových tvárnice 5+kk s krytým parkovacím stáním pro dva osobní automobily na vlastním pozemku. V přízemí se jedná o formu „dvoudomku“ s plochou střechou. Meziobstěrová stěna je provedena sendvičově a splňuje normové akustické požadavky. Vnitřní zdivové příčky jsou opatřeny tenkovrstvou omítkou a výtahem, případně keramickým obkladem. Vertikální komunikace je zajištěna schodištěm s dřevěným povrchem. Fasádní výplně otvorů jsou plastové s izolačními dvojskly a mikroventilací. Nášílapné vnitřní podlahy a obklady stěn jsou dokončeny dle výběru klienta ze standardu developera, případně po dohodě klienta změnou. Standardním vybavením rodinného domu jsou zařizovací předmičky (včetně vč. vanové baterie a sprchového sedla, závěsná WC, umyvadlo, umyvadlo vč. sifonu a umyvadlových baterií). Dům je vybaven plynovým kotlem se zásobníkem TUV a komínovým tělesem. Cena nezahrnuje kuchyňskou linku, křeslovo vozku a venkovní terasu. Podrobnější popis standardu na vyžádání u developera.

