

## Prodej rodinného domu 227 m<sup>2</sup>, Benešov

Pod Hřbitovem, Benešov



**12 485 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jakub Olach**

Tel.: 222 524 840

GSM: +420776307562

E-mail:

[jakub.olach@re-max.cz](mailto:jakub.olach@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	213 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	227 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	749 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	536 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	47 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení nabízím k prodeji nemovitost s možností rekolaudace a přestavby na rodinný dům v dynamicky se rozvíjející čtvrti Benešova, která kombinuje rezidenční a komerční zóny.

Nemovitost byla již při stavbě navržena s ohledem na budoucí přestavbu na rodinný dům typu bungalov. V současné době je zkolaudována pro obchodní účely.

Celková užitná plocha domu: 227 m<sup>2</sup>

Pozemek: 536 m<sup>2</sup>

Dominantou nemovitosti je otevřená plocha o rozloze 108 m<sup>2</sup>, která sloužila jako prodejna elektrického nářadí. V této části nemovitosti lze instalovat příčky pro obytné místnosti dle vašich představ a potřeb.

Zajímavou příležitostí je také přestavba sklepa o rozloze 47 m<sup>2</sup> na obytnou místnost. Sklep disponuje samostatným vchodem, oknem a nachází se v části nemovitosti, kde jsou již zavedeny vodovodní rozvody a elektřina, což zjednodušuje a umožňuje snadnější připojení a využití prostoru pro obytné účely.

V prostoru, kde se nachází kancelář o výměře 17 m<sup>2</sup>, lze zřídit prostornou koupelnu a případně druhou toaletu. Denní místnost o rozloze 33 m<sup>2</sup> může sloužit jako kuchyň s jídelnou. Z této místnosti by také mohl být přímý vstup do sklepních prostor pomocí schodiště.

Vstup na půdu je prostřednictvím stahovacích schodů z chodby.

Navrhované řešení naleznete ve vizualizaci půdorysu.

Voda je čerpána z vrtané studny, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Vytápění zajišťují elektrické přímotopy.

Součástí pozemku o výměře 536 m<sup>2</sup> je 5 vlastních parkovacích stání.

Strategické umístění nemovitosti v rámci obce nabízí bezprostřední blízkost veškeré občanské vybavenosti a poskytuje výbornou dopravní dostupnost.

Dům se nachází na okraji města, přímo pod městským parkem Klášterka, který se nachází mezi nemovitostí a centrem Benešova. Tato poloha nabízí snadný přístup do centra, ale zároveň poskytuje klidnější prostředí.

Zaujal vás potenciál tohoto domu? Kontaktujte mě a sjednejte si osobní prohlídku. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.