

Prodej dvojdomku A, Benešov - Mariánovice

Benešov



Rezervace



Vyřizuje

Radek Brila**Tel.:** 606 113 100**GSM:** 728553145**E-mail:**radek.brila@qara.cz

Poloha objektu:	rohový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	107 m ²
Užitná plocha:	107 m ²	Plocha parcely:	239 m ²
Doprava:	MHD	Komunikace:	asfaltová
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

Exkluzivní nabídka prodeje novostavby rodinného domu koncipovaného jako polovina dvojdomku (vchod A) v nově vznikající zástavbě v Benešově na Mariánovicích.

Dům o dvou podlažích (1. NP 54 m², 2. NP 50 m²) je dispozičně řešen jako 4+kk, přičemž v přízemí se nachází společenská zóna: obývací pokoj s kuchyňským koutem, předstíň, samostatné WC a technická místnost. V patře jsou tři samostatné ložnice a velkorysá koupelna se sprchovým koutem (v koupelně je také skrytá příprava pro vanu) a s WC. Téměř v celém domě je položena rigidní vinylová podlaha, v předstíni, technické místnosti a v koupelně je dlažba. V půdním prostoru je vytvořena pochozí půda o velikosti cca 25 m² k ukládání sezónních věcí.

Vytápění domu a ohřev teplé vody zajišťuje tepelné čerpadlo Panasonic (v obou podlažích je teplovodní podlahové vytápění, v koupelně je topný žebřík). Jako alternativní zdroj vytápění je možné nainstalovat krbová kamna (komín je

připraven). Dům je připojen na obecní vodovod a kanalizaci.

Dům je francouzským oknem v obývacím pokoji přirozeně propojen se zahradou o velikosti 239 m² (jedná se o čistou plochu zahrady ve které není započítána zastavěná plocha, parkoviště a prostor před domem), jejíž součástí je na dům navazující 28 m² vydlážděná terasa, díky jejíž severní orientaci si můžete venkovní prostor užít i v horké a slunné dny. Zahrada je kompletně oplocená, zatravněná a čeká na případné finální úpravy od nových majitelů. Akumulační nádrž (3 m³) pro budoucí hospodaření s dešťovou vodou je již na pozemku umístěna.

Před domem se dále nacházejí dvě parkovací stání (vjezd je společný pro celý dvojdomek), přičemž další možnosti parkování jsou v široké ulici před domem.

Dům slibuje bezproblémový a nákladově příznivý provoz (energetická náročnost B). Dům je dokončen a připraven na předání novým majitelům. Zkolaudováno v listopadu 2025.

Mariánovice jsou poměrně novou a stále se utvářející rezidenční lokalitou na jižním okraji Benešova, kde žijí převážně rodiny s dětmi. Veškerá občanská vybavenost se nachází v pár minut cesty autem vzdáleném centru Benešova, kam se lze také dopravit MHD, která má na Mariánovicích 2 zastávky. BUS MHD zastavuje přímo před spádovou základní školou (8 minut), dále pak další 2 minuty pokračuje na Terminál, což je spojené autobusové a vlakové nádraží (rychlík na Hlavní nádraží cca 35 minut).

Hypotéka možná, rádi zařídíme. Většina bank zvýhodňuje pořízení nemovitosti v energetické třídě B slevou z úrokové sazby (cca ve výši 0,2 %)