

## Moderní rodinný dům 6+kk/T, 220 m<sup>2</sup>, 670 m<sup>2</sup> - Benešov, ul. Na Karlově

Na Karlově, Benešov



**15 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Martin Bedřich**

**Tel.:** 702205636

**GSM:** 702205636

**E-mail:**

[martin.bedrich@mbrealinvest.cz](mailto:martin.bedrich@mbrealinvest.cz)

|                        |                    |                                 |                               |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|-------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                       |
| <b>Stav objektu:</b>   | po rekonstrukci    | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                             |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 148 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 220 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 670 m <sup>2</sup>            |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 522 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 10 m <sup>2</sup>             |
| <b>Popis vybavení:</b> | Bazén              | <b>Doprava:</b>                 | vlak; dálnice; silnice        |
| <b>Elektřina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Místní zdroj vody;<br>Vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet           | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální rodinné bydlení v centru Benešova, ale přesto v klidné rezidenční lokalitě? Nabízím vám precizně zrekonstruovaný zděný dům o dispozici 6+kk s užitnou plochou 220 m<sup>2</sup>, postavený na úžasném místě a pozemku o velikosti 670 m<sup>2</sup> v ulici Na Karlově – jen pár kroků od centra města. Dům je součástí historické zástavby, přesto byl kompletně zrekonstruován a prakticky nově vystavěn na původních kamenných základech. Poslední úpravy proběhly v roce 2023. Objekt je částečně podsklepený a nabízí i prostornou pochozí půdu.

Dispozice

1. NP: vstupní hala, moderní kuchyně propojená s obývacím pokojem a krbem, přímý vstup na terasu, hostinský pokoj, koupelna, wc, prádelna a technická místnost.

2.NP: rodičovská ložnice se šatnou, dva dětské pokoje, pracovna a koupelna s wc.

Dům disponuje řadou praktických úložných prostor – pod schody, ve spíži i ve sklepě (vhodný pro vinný archiv).

#### Vybavení a standardy

- Podlahy: vinyl v přízemí, masivní dřevo v patře
- Nová kuchyňská linka se spotřebiči Bosch, Electrolux, LG lednice s výrobníkem ledu
- Vyhřívané podlahy v koupelnách
- Zabezpečovací systém Jablotron (napojeno na PCO), kamerový systém
- Senzory kouře, plynu a pohybu
- Elektrické venkovní žaluzie, termorolety ve střešních oknech

#### Exteriér a zahrada

K domu náleží krásně upravená zahrada s terasou, pergolou a zděnou udírnou. Dominantou je zastřešený bazén 3×6×1,2 m s ohřevem a protiproudem (nový motor 2023). Dále zahradní domek, dílna a prostor pro vlastní chov slepiček. Na pozemku jsou okrasné dřeviny, vinná réva, banánovník i zeleninové záhony.

#### Technické údaje

- Vytápění: nový plynový kotel Vaillant EcoTec (2023) s ohřevem vody
- Městský vodovod a kanalizace
- Dešťová voda svedena do retenční jímky 4 m<sup>3</sup> s rozvodem po zahradě
- Energetická náročnost PENB – B (velmi úsporný provoz)

#### Lokalita

Benešov nabízí kompletní občanskou vybavenost – školy, školky, obchody, restaurace, sportoviště i zdravotní péči. Výborné dopravní spojení do Prahy (vlakem, autobusem, autem). Plánované rozšíření dálnice D3 ještě více zlepší dostupnost. Okolí je bohaté na turistické a rekreační cíle.

Dům je po dohodě ihned k dispozici. Možnost financování hypotečním úvěrem – lze využít i stávající výhodné podmínky majitelů.

Neváhejte a sjednejte si osobní prohlídku. Tento dům vás nadchne svou kvalitou, prostorem i atmosférou.