

## Družstevní RD 5+kk - 154 m<sup>2</sup>, pozemek 350 m<sup>2</sup>, Kolaudace 3Q/2027, projekt VICINIA Benešov.

Benešov



**2 490 000 Kč**  
za nemovitost

+ anuita 11.900.000,-Kč



Vyřizuje

**Saša Vach**

**Tel.:** 774 422 411

**GSM:** 774 883 777

**E-mail:**

[sasa.vach@spartners.cz](mailto:sasa.vach@spartners.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	154 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	350 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Projekt VICINIA Benešov přináší moderní družstevní bydlení bez nutnosti hypotéky v atraktivní lokalitě na okraji Benešova. V rámci výstavby vzniká 24 rodinných domů o dispozici 5+kk a užitné ploše 154 m<sup>2</sup> s vlastními pozemky o velikosti od 281 m<sup>2</sup> do 419 m<sup>2</sup>. Plánovaná kolaudace je ve 3Q/2027.

Kalkulace ceny:

Cena za převod družstevního RD s pozemkem - 2.490.000,-Kč.

Platba při kolaudaci - 2.650.000,-Kč.

Anuita ke splácení - 9.250.000,-Kč.

Splátka anuity - 49.000,-Kč.

Anuita se začíná splácet až po kolaudaci formou měsíčních splátek, bez nutnosti dokládat příjem, věk či jiné podmínky. Úvěr je k domům automaticky.

Převod do OV: po dobu výstavby nelze převést do OV.

Soubor řadových rodinných domů je rozdělen do čtyř samostatných celků s promyšleným dispozičním řešením. Domy nabízejí jižní orientaci se zahradami směrem k lesu a Benešovskému potoku, což zajišťuje dostatek soukromí i příjemné propojení s okolní přírodou.

V 1. nadzemním podlaží se nachází prostorný obývací pokoj s kuchyní, vstupní hala, samostatné WC, technická místnost a garáž. Ve 2. nadzemním podlaží jsou situovány tři samostatné pokoje, velká rodinná koupelna s vanou a WC a hlavní ložnice se šatnou a vlastní EN-SUITE koupelnou.

V ceně budou domy dokončené ve standardech, které budou na vyžádání upřesněny.

Každý dům disponuje vlastní garáží a dalším parkovacím stáním před domem. Vytápění je řešeno moderním tepelným čerpadlem vzduch-voda s podlahovým vytápěním. Samozřejmostí jsou nové přípojky vody a kvalitní technické zázemí odpovídající současným standardům moderního bydlení.

Architektura projektu klade důraz na čistý moderní design a přírodní materiály. Fasády kombinují světlé přírodní odstíny, hladké i strukturované omítky a dřevěné obklady v prostoru vstupu a terasy. Sedlové střechy doplňují keramické tašky v antracitovém odstínu. Okna s trojskly a antracitovými rámy jsou vybavena venkovními žaluziemi na jižní straně a přípravou na severní fasádě. Součástí každého domu je terasa s mrazuvzdornou dlažbou a elegantní hliníkovou pergolou.

Projekt VICINIA Benešov nabízí ideální kombinaci klidného bydlení v přírodě a výborné dostupnosti městské infrastruktury. Bezprostřední okolí tvoří lesy, nezastavěné plochy a Benešovský potok. V blízkosti se nachází Rosův mlýn, les Kavčák i park Klášterka. Benešov zároveň nabízí kompletní občanskou vybavenost — mateřské, základní i střední školy, nemocnici, poštu, obchody, restaurace i sportovní vyžití.

Město Benešov se dlouhodobě řadí mezi nejlépe hodnocená města v rámci projektu Obce v datech a pravidelně se umísťuje v TOP 20 měst s rozšířenou působností v České republice. Významnou předností lokality je také blízkost zámku Konopiště a rekreační oblasti Slapy.

Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje rychlé spojení s Prahou po dálnici D1 (cca 40 km) nebo vlakové spojení do centra Prahy přibližně za 35 minut.