

## Prodej zrekonstruovaného domu se 2 byty a velkou zahradou - Benešov nad Černou

Benešov nad Černou



**Neuvedeno**  
za nemovitost

cena u makléře



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420725757461

**E-mail:**

[pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1039 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	700 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<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:** Nabízíme ke koupi zrekonstruovanou nemovitost, situovanou v klidné lokalitě podhůří Novohradských hor, zároveň v místě s dobrou dopravní dostupností, vzdáleném 11 km od Kaplice (a dálnice D3), 15 km od Nových Hradů a 22 km od hraničního přechodu s Rakouskem (Dolní Dvořiště).

Objekt je díky své dispozici možné využít jak pro vlastní bydlení, tak pro podnikání (penzion, nájemní bydlení), případně v kombinaci obou variant.

Při celkové rekonstrukci domu a budování zahrady byl kladen hlavní důraz na kvalitu, detail a pečlivost provedení. Nemovitost je díky tomu připravena k okamžitému užívání bez nároku na další vložené investice.

Na jižně orientovaném pozemku s celkovou výměrou 1.039 m<sup>2</sup> se nachází vlastní stavba dvoupodlažního rodinného domu s přilehlou krytou terasou, další samostatná stavba (dílna, sklad, dřevník) a navazující kaskádovitá zahrada s užitkovou a okrasnou částí.

Z průjezdu domu (spojujícího zahradu s hlavním vjezdem do objektu a na pozemek), který může sloužit i jako garáž pro několik automobilů, je vstup do chodby a dále do obou samostatných bytových jednotek. V přízemí se nachází byt s dispozicí 2+1, v 1. patře je byt 3+kk. Prostorná půda nabízí možnost pro vybudování dalších 2 bytu (vše stavebně technicky připraveno, včetně rozvodů).

Byt 2+1 sestává ze vstupní chodby, kuchyně s možností přímého vstupu na terasu, velkého obývacího pokoje, dalšího pokoje a koupelny (sprchový kout) s WC.

Prostorný byt 3+kk disponuje vstupní chodbou, světlého obývacího pokoje s navazující jídelní částí a kuchyňským koutem (plně vybaven spotřebiči), dalších dvou samostatných pokojů a koupelny (vana, sprchový kout) s WC.

Prostorná krytá terasa nabízí dostatek prostoru pro klidné posezení a relaxaci s výhledem do zahrady.

Díky použitým materiálům a technologiím splňuje objekt z hlediska energetické náročnosti třídu B - velmi úsporný.

Vytápění domu je zajištěno ústředním a podlahovým topením, jako zdroj slouží kotel na dřevo v kombinaci s elektrokotlem, zásobníky topné vody a boilersy.

Objekt je napojen na veřejný rozvod elektřiny, vody a kanalizace. Oba samostatné byty mají vlastní měření.

Zahrada byla při rekonstrukci domu také nově zbudována, v horní části je využívána jako částečně užitková, spodní část zahrady s jezírkem slouží jako okrasná. Dle územního plánu je tento pozemek stavební a nabízí možnost dalšího rozšíření využití nemovitosti.

Benešov nad Černou je obec s plnohodnotnou občanskou vybaveností - školka, škola, obchod, restaurace, lékař, pošta, Obecní úřad, sportoviště, aj.

Kompletně zrekonstruovaná nemovitost s 2 samostatnými byty a přípravou pro rozšíření o další prostor v podkroví, velkou krytou terasou a prostornou zahradou, vše v lokalitě na rozhraní Novohradských a Slepíčních hor, připravená k okamžitému (a variabilnímu) využití - to jsou hlavní znaky této nabídky.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.