

## Prodej dvojdomku C, Benešov - Mariánovice

Benešov



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Brila**
**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 728553145

**E-mail:**
[radek.brila@qara.cz](mailto:radek.brila@qara.cz)

|                               |                    |                                 |                    |
|-------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | rohový             | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | novostavba         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 107 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 107 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 348 m <sup>2</sup> |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce   | <b>Doprava:</b>                 | MHD                |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová          | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 400 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod            | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná  |                                 |                    |

### POPIS NEMOVITOSTI: REZEROVÁNO

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

Dům o dvou podlažích (1. NP 54 m<sup>2</sup>, 2. NP 50 m<sup>2</sup>) je dispozičně řešen jako 4+kk, přičemž v přízemí se nachází společenská zóna: obývací pokoj s kuchyňským koutem, předsiň, samostatné WC a technická místnost. V patře jsou tři samostatné ložnice a velkorysá koupelna se sprchovým koutem, vanou a s WC. Téměř v celém domě je položena rigidní vinylová podlaha, v předsiňi, technické místnosti a v koupelně je dlažba. V půdním prostoru je vytvořena pochozí půda o velikosti cca 25 m<sup>2</sup> 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 348 m<sup>2</sup>, jejíž součástí je na dům navazující 28 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup>) 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 (včetně předokenních žaluzií) a připraven na předání novým majitelům. Kolaudace 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 %).