

## Prodej novostavby rodinného domu 6+kk - Kozmice (okr. Benešov)

**10 990 000 Kč**  
za nemovitost

Kozmice

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	98 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	804 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	702 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící novostavbu rodinného domu o dispozici 6+kk s obytným podkrovím, situovanou v klidné severní části obce Kozmice u Benešova, na pozemku o výměře 804 m<sup>2</sup>. Dům je navržen jako trvalá stavba pro rodinné bydlení s důrazem na kvalitní konstrukční řešení, dostatek prostoru a vysoký podíl zeleně na pozemku.

### Základní informace

Dispozice: 6+kk

Celková podlahová plocha: 141,94 m<sup>2</sup>

Zastavěná plocha: 98 m<sup>2</sup>

Pozemek: 804 m<sup>2</sup>

Počet obytných místností: 7

Počet podlaží: 1 NP + obytné podkroví

Parkování: 2 parkovací stání na vlastním pozemku

Stavba: zděná, nepodsklepená

Výška hřebene: 7,64 m

Zastavěnost pozemku činí pouze 11,7 %, zeleň tvoří více než 73 % plochy - ideální kombinace komfortního bydlení a soukromí.

### Dispoziční řešení

Přízemí (1.NP) nabízí:

zádveří a chodbu

obývací pokoj s kuchyňským koutem

ložnici se šatnou

koupelnu s WC

technickou místnost

sklad

schodiště do podkroví

Obytné podkroví (2.NP):

4 samostatné pokoje  
pracovnu  
koupelnu s WC  
chodbu  
vstup do půdního prostoru

Dispozice je ideální pro větší rodinu, případně kombinaci bydlení a home office.

Technické provedení a konstrukce

Nosné zdivo: Ytong Statik 300 mm  
Zateplení: minerální vlna tl. 140 mm (kontaktní zateplovací systém)  
Stropy: monolit  
Střecha: sedlová, sklon 40°, betonová tašková krytina (tmavě šedá)  
Krov: dřevěný vaznicový  
Okna: dřevěná s izolačními trojskly ( $U_w$  max. 0,9 W/m<sup>2</sup>K)  
Vytápění: podlahové  
Komín: tříložkový s keramickou vložkou  
Založení: základové pasy + železobetonová deska  
Dům splňuje požadavky platných norem na tepelný odpor konstrukcí.

Inženýrské sítě a technické zázemí

Elektrická přípojka NN (3x25 A, 380 V)

Vlastní vrtaná studna (řešeno)

Plastová jímka na splaškové vody

Dešťové vody řešeny v rámci pozemku

Štěrková příjezdová a parkovací plocha (117 m<sup>2</sup>)

V lokalitě probíhá výstavba městského vodovodního a kanalizačního řadu s předpokládaným termínem dokončení cca konec roku 2026. Po dokončení se bude možné nemovitost na tyto inženýrské sítě napojit.

Lokalita

Obec Kozmice u Benešova nabízí klidné venkovské bydlení s dobrou dostupností do Benešova i do Prahy (cca 20 minut). Pozemek se nachází v zastavěném území obce, v intravilánu, s přímým napojením na místní komunikaci.

klidná část obce

minimální okolní zástavba

dostatek soukromí

vlastní přístup z obecní komunikace

V docházkové či krátké dojezdové vzdálenosti se nachází základní občanská vybavenost, kompletní služby jsou dostupné v Benešově.



Vyřizuje

**Martina Veselská**

**GSM:** 420777737112

**E-mail:** [martina.veselska@century21.cz](mailto:martina.veselska@century21.cz)