

## Prodej rodinného domu a stavebního pozemku, Netvořice (Benešov)

Újezdská, 25744, Netvořice



### 8 500 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a  
právního servisu



Vyřizuje

**Reality Večerka s.r.o.**

**Tel.: 734 700 705**

**GSM: +420 734700705**

**E-mail:**

[omegapraha@seznam.cz](mailto:omegapraha@seznam.cz)

|                          |                                     |                                 |                                                            |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný                          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                                                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 156 m <sup>2</sup>                                         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 150 m <sup>2</sup>                  | <b>Plocha parcely:</b>          | 2141 m <sup>2</sup>                                        |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 2026 m <sup>2</sup>                 | <b>Plocha sklepu:</b>           | 40 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Popis vybavení:</b>   | Kuchyňská linka,<br>Nábytek, Vana   | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž                                                      |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                    | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice                                              |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 230 V; Elektro -<br>380 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý<br>objekt; Voda - dálkový<br>vodovod |
| <b>Plyn:</b>             | Plynovod                            | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - tuhá paliva                                     |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace                          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně<br>nehospodárná                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Kupte si obě nemovitosti nebo jednu z nich.

Za uvedenou cenu vám nabízíme 2 nemovitosti:

- rodinný dům o dvou bytech 2+1 a 3+1

- stavební pozemek určený pro stavbu rodinného domu

v obci Netvořice, okr. Benešov. Nemovitosti spolu sousedí. Celková plocha pozemků je 2.141 m<sup>2</sup>.

Informace k rodinnému domu:

Dům má dispozici dvou bytů, každý má vlastní vchod.

Byt 3+1 se nachází v 1. patře domu, k dispozici je kuchyně 13 m<sup>2</sup>, dále 3 pokoje o ploše 15 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup>, 31 m<sup>2</sup>, chodba 17 m, veranda 8 m<sup>2</sup>, terasa 20 m<sup>2</sup>. Vytápění je teplovodními radiátory a kotlem na tuhá paliva.

Byt 2+1 se nachází v přízemí domu, k dispozici je kuchyně 15 m<sup>2</sup>, dále 2 pokoje o ploše 17 m<sup>2</sup> a 12 m<sup>2</sup>, chodba 4 m<sup>2</sup>, veranda 8 m<sup>2</sup>. Vytápění je elektrickým kotlem. Každý byt má koupelnu a WC. Ekonomicky jsou byty na sobě nezávislé.

Rodinný dům byl kolaudován v roce 1986, zastavěná plocha 156 m<sup>2</sup>. Je postavený z tvárnic, střešní krytina pálená taška. Je podsklepený, zde je umístěn kotel ústředního topení na tuhá paliva, sklad uhlí a další úložné prostory.

Součástí domu je garáž.

Do domu je zavedena elektřina o napětí 230/400 V, je napojen na obecní vodovod a kanalizaci, na hranici pozemku je plyn. K dispozici je také vlastní studna.

Informace ke stavebnímu pozemku:

Součástí nabídky je stavební pozemek určený k zástavbě rodinným domem. Pozemek vznikne oddělením od pozemků, které jsou zde předmětem prodeje, jeho výměra musí mít min. 750 m<sup>2</sup>. Nový vlastník se rozhodne jak velký bude mít stavební pozemek. S dělením pozemku vám pomůžeme. Všechny sítě: elektřina, vodovod, kanalizace a plyn jsou na hranici pozemku.

Podmínky prostorového uspořádání budoucího rodinného domu:

- maximální výška zástavby dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní
- minimální velikost stavebního pozemku je 750 m<sup>2</sup>
- střecha sedlová
- maximální výška oplocení 180 cm, podezdívka 60 cm,
- na stavebním pozemku může být jen jedna stavba.
- stavební objekty musí respektovat charakter okolní zástavby
- na stavebním pozemku může být jen jedna stavba.

Stavební pozemek je samostatná nemovitost, proto ho lze kdykoliv prodat.

Nemovitosti se nachází v klidné části obce. V městyse Netvořice je základní občanská vybavenost – městský úřad, pošta, prodejny potravin, knihovna atd. Další občanská vybavenost je v Týnci nad Sázavou.

Příroda okolo Netvořic nabízí možnost turistiky, cykloturistiky, romantických procházek, houbaření a dalšího vyžití. Nájezd na Pražský okruh je vzdálený cca 25 minut jízdy autem, nájezd na dálnici D5 v Mníšku pod Brdy je vzdálený cca 35 minut jízdy.

V případě zájmu vám zprostředkujeme financování. Další informace získáte od makléře.