

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4279122 Datum vydání: 02.12.2024

Cena za nemovitost:

**22 700 000 K**

Lokalita:

## Benešov

Nový a prostorný dům se dvěma byty s možností vícegeneračního bydlení, nebo investicí do dlouhodobého a krátkodobého pronájmu. Dům je připravený k nastouhování, takže tuto sezónu lze ještě plně využít na pohodové bydlení, i okamžité podnikání. Jedná se o atraktivní lokalitu u Slapské přehrady v obci Nebelich u Neveklova.

Dům má celkem šest neprůchozích ložnic, dva prostorné obývací pokoje s plně vybavenými kuchyňskými kouty a interiérovými krbly, dvě velké terasy s přípravou komínu na venkovní gril, dvě koupelny s vanou a toaletou, dvě samostatné toalety a dvě technické místnosti s úložným prostorem a bránou přímo ze zahrady. To vše s celkovou plochou 230 m<sup>2</sup> a na pozemku se zahradou s výměrou 1.262 m<sup>2</sup>.

Každý byt je koncipován jako praktické 4+kk s terasou a velkou zahradou. Terasa je přístupná přes velká francouzská okna z obývacího pokoje. Zahrady jsou oddělené a samostatně přístupné z obecní komunikace. Výhodou je také soukromí uvnitř a klid venku. V tomto případě se nabízí i ideální možnost v jednom bytě bydlet a druhý pronajmát.

Jde o právnickou dokončenou cihlovou novostavbu obloženou dřevem se zateplením. Napojení je na elektřinu a obecní vodovod. Odpad je sveden do jímky 8 m<sup>3</sup>. V obytných místnostech je podlahové topení. V horním bytě přes elektrokotel a ve spodním přes podlahové infrapanely.

V okolí je krásná příroda s loukami a lesy. Nejlepší je blízko Slapská přehrada, kde je možné koupání, rybaření a vodní sporty. Místo je protkané cyklostezkami s turistickými cíli, jako třeba nedaleká vyhlídka Máj. V hotelu Laguna, který je hned u vody, je možné se dobře najíst, vykoupat na místní pláži, a po dohodě i kotvit svou loď. K hotelu vede i slapský přívoz, vedoucí až do Třebenic. Odtud pak dál autobusem až na Smíchovské nádraží v Praze. Autem se do hlavního města dostanete do jedné hodiny s napojením přes Benešov, nebo na druhou stranu přes Štěrbovice s příjemnou cestou podél přehrady. Přímo k Nebelichu jezdí autobus se spojem do Neveklova.

Na nemovitostech nic neváže a je možné koupit financovat hypotékou, ke které Vám rád doporučí profesionálního finančního poradce s tou nejvýhodnější nabídkou na aktuálním trhu.

Toto klidné místo toho nabízí mnohem více, a proto doporučuji osobní setkání přímo na místě, kde Vás provedu celým domem a zahradou.

Ondřej Kučera  
osobní realitní makléř



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ondřej Kučera**

Tel:

**+420 603153446**

Email:

**ondrej.kucera@qara.cz**

**QARA s.r.o**

Tel:

**606 113 100**

Adresa:

**Šafaříkova 201/17, 120 00**

**Praha 2**

Web:

**www.qara.cz/**

ID inzerátu ESO:	4279122
Inzerát aktualizován:	02.12.2024
Inzerát vydán:	19.09.2024
ID zakázky v RK:	13430

Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1262 m2
Užitná plocha:	230 m2
Podlahová plocha:	230 m2
Plocha zahrady:	1262 m2
Zastav ná plocha:	230 m2