CENTURY 21
Czech Republic

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-999619**

Prodej výjimečné novostavby 7+kk | 236 m² | pozemek 1 500 m² |

Mariánovice, Benešov



Neuvedeno



Vyřizuje
Adam Jarný
adam.jarny@century21.cz
+420703539770

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	189 m²
Plocha parcely	1500 m²	**Plocha zahrady**	1311 m²
Užitná plocha	236 m²	**Plocha terasy**	35 m²
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Popis vybavení	.		

POPIS NEMOVITOSTI: Staňte se prvními majiteli této výjimečné novostavby kolaudované v listopadu 2026. Nabízíme k prodeji reprezentativní rodinný dům o dispozici 7+kk a podlahové ploše 236 m² na pozemku o velikosti 1 500 m² v nové rezidenční části Mariánovic u Benešova.

Dům byl navržen s důrazem na moderní architekturu, vysoký standard provedení, dostatek denního světla a maximální komfort. Díky promyšlenému umístění na pozemku nabízí nadstandardní soukromí, krásné výhledy do okolní zeleně i na Benešov a příjemnou atmosféru, kterou ocení každý, kdo hledá klidné místo pro život.

Dominantou domu je velkorysý obývací prostor propojený s moderní kuchyní vybavenou praktickým kuchyňským ostrůvkem. Velkoformátová okna přirozeně propojují interiér se zahradou a navazující terasou o velikosti 40 m², která se stane ideálním místem pro ranní kávu, rodinné večeře i letní posezení s přáteli.

Dispozice 7+kk nabízí dostatek prostoru i pro početnější rodinu nebo klienty pracující z domova. Kromě hlavního obytného prostoru dům disponuje šesti samostatnými pokoji, třemi koupelnami, šatnou navazující na hlavní ložnici, praktickou technickou místností a velkorysým otevřeným prostorem v podkroví, který může sloužit jako domácí kancelář, fitness, herna, relaxační zóna nebo další obývací prostor podle potřeb budoucích nájemců.

O úsporný provoz se stará moderní tepelné čerpadlo a rekuperace vzduchu. Dům je napojen na veřejný vodovod i kanalizaci a součástí je podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu pro zavlažování zahrady. Na pozemku jsou dvě parkovací stání, další parkování je možné přímo před domem.

Mariánovice jsou moderní rezidenční lokalitou tvořenou převážně novými rodinnými domy a příjemnou komunitou mladých rodin. Bezprostředně za domem navazují lesy ideální pro procházky, běh i cyklistiku. Jen několik minut od domu se nachází zámek Konopiště s rozsáhlými parky, rybníky, golfovým hřištěm, cyklostezkami i množstvím možností pro aktivní odpočinek. Milovníci koní ocení blízkou jízdárnu.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná během několika minut v Benešově – školy, školky, obchody, restaurace, zdravotní péče i sportovní vyžití. Výhodou je také bezplatná městská autobusová doprava spojující Mariánovice s Benešovem. Díky rychlému napojení na dálnici D1 je Praha pohodlně dostupná i pro každodenní dojíždění.

Základní informace
• Dispozice: 7+kk
• Podlahová plocha: 236 m²
• Pozemek: 1 500 m²
• Terasa: 40 m²
• Kolaudace: 2026
• 3 koupelny
• Šatna u hlavní ložnice
• Technická místnost
• Kuchyň s ostrůvkem
• Tepelné čerpadlo
• Rekuperace vzduchu
• Podzemní retenční nádrž na dešťovou vodu
• 2 parkovací stání na pozemku + další před domem