



🏠 185 m<sup>2</sup> 📄 Kozmice, Kácova Lhota, Benešov, Středočeský kraj 📄 13 100 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Romana Čermáková**  
EXTERNAL SALES SPECIALIST

romana.cermakova@luxent.cz  
+420 770 181 181

Číslo zakázky	<b>N6893</b>	Cena	<b>13 100 000 Kč</b>
Adresa	<b>Kozmice, Kácova Lhota, Benešov, Středočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>185 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>359 m<sup>2</sup></b>
Nízkoenergetický	<b>Ne</b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Zařízení	<b>Ne</b>	Garáž	<b>Ano</b>

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům - chalupu v Kácově Lhotě na Benešovsku. Dům prochází přestavbou a rekonstrukcí původní chalupy, jejíž cílem je kompletní modernizace domu, včetně dispozičního i technologického řešení a citlivým zachováním původního charakteru chalupy.

Nemovitost bude připravena pro budoucího majitele ve stupni dokončené hrubé stavby a dokončených terénních úprav.

Přízemí domu nabízí vstupní předsíň (9,3 m<sup>2</sup>), technickou místnost, samostatnou toaletu, šatnu, špajz na potraviny, ložnici (19,7 m<sup>2</sup>) se vstupem do koupelny, která má vanu i sprchový kout a toaletu (8,7 m<sup>2</sup>) a dále je z ložnice také přímý vstup do šatny (4,73 m<sup>2</sup>). Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou (52,79 m<sup>2</sup>).

Podkroví domu zahrnuje dvě prostorné ložnice ( 25,4 m<sup>2</sup> a 18,7 m<sup>2</sup>), koupelnu se sprchovým koutem a samostatné WC.

Součástí nemovitosti je samostatná garáž pro jedno auto (20 m<sup>2</sup>), na kterou navazuje technická místnost (8,9 m<sup>2</sup>), toaleta, letní kuchyně (12,3 m<sup>2</sup>), zahrádka a terasa, kde je možné umístit vířivku.

Rekonstrukce nemovitosti obsahuje kompletní výměnu krovu a střechy, tepelně technické zaizolování stěn a střechy, zateplená fasáda v bílé barvě, nová okna, odvětrání podlah v přízemí, podlahové vytápění pomocí tepelného čerpadla, vrtanou studni, septik na odpadní vody, retenční nádrž na dešťovou vodu, vestavbu celého podkrovního patra, vyzdění příček, stěn a hrubé omítky jako podklad pro vybrané povrchové úpravy. Provedeny budou nátěry vnitřních dřevěných konstrukcí, schodiště v betonu bez zábradlí, oplocení pozemku, vjezdová brána na pozemek.

V domě jsou připraveny elektrické rozvody, včetně slaboproudých pro připojení internetu, televize, venkovního osvětlení, příprava pro bezpečnostní kamery a příprava pro osazení fotovoltaických panelů.

Nemovitost je možné zakoupit v takto dokončeném stavu a nebo je možné zrealizovat finální úpravy formou klientských změn se společností Belstav.

Kácova Lhota je krásná, malá vesnička v malebném kraji mezi Benešovem a Sázavou, spadající do části obce Kozmice u Benešova. Celá vesnička prochází postupnou revitalizací včetně rybníčku a návse. V obci Kozmice je obecní úřad, pošta, školka, obchod.

Do centra Prahy se lze autem dostat za 30 minut, po dálnici D1, nájezd je 4 km z Kácové Lhoty a do Benešova za přibližně 15 minut.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.