

## K prodeji, Dům , 101 m2

Číslo inzerátu (ID): 4432754 Datum vydání: 26.09.2026

Cena za nemovitost:

**9 900 000 Kč**

Lokalita:

## Benešov

Hledáte útulný domov se skvělým zázemím v klidné části Benešova, který navíc nabízí možnost výrazného rozšíření? Rodinný dům na adrese Longenova 648 představuje ideální kombinaci soukromí, prostorné zahrady, skvělé dopravní dostupnosti do hlavního města a velkého potenciálu do budoucna. Díky jihovýchodní orientaci (JV) si dům i zahrada užívají dostatek přirozeného denního světla od samého rána. Současná dispozice nabízí 3+1 s užitnou plochou 101 m<sup>2</sup>. Dům prošel v posledních letech klíčovými technickými modernizacemi: Nová střecha (2022) – hotový základ i pro případnou půdní vestavbu, bez nutnosti dalších investic do krytiny Úspornější vytápění (2023) – nový plynový kotel Plastová okna s dvojskly (2020) – dobrá tepelná i hluková izolace Skvělý potenciál: Rekonstrukce podkroví (+ min. 60 m<sup>2</sup>) Velkým benefitem nemovitosti je prostorná půda. V případě rekonstrukce podkroví a půdní vestavby lze celkovou užitnou plochu domu rozšířit o dalších minimálně 60 m<sup>2</sup>. Můžete si tak snadno vytvořit velkorysé rodinné bydlení o dispozici 4+1 až 5+1 podle vlastních představ.

Skvělá dostupnost do Prahy

Benešov je vyhledávanou lokalitou zejména pro ty, kteří pracují v Praze, ale preferují klidnější bydlení v přírodě s vlastní zahradou.

Vlakem: Přímé a frekventované vlakové spojení (linka PID) vás zaveze do centra Prahy (Hlavní nádraží) už za cca 40–50 minut.

Vlaky jezdí v pravidelných, velmi krátkých intervalech.

Autem: Rychlé napojení na silnici I/3 a dálnici D1 – na okraji Prahy jste autem do 35 minut.

Autobusem: Využít lze i přímé autobusové linky PID směrem na stanice metra C (Roztyly / Opatov).

Dispozice a vlastnosti nemovitosti

Stávající obytná část (3+1): Prostorná kuchyně a tři světlé, slunné pokoje. Koupelna je spojená s WC.

Možnost rozšíření: Rekonstrukcí podkroví získáte dalších min. 60 m<sup>2</sup> obytné plochy.

Orientace: Jihovýchod (JV) – ideální pro prosvětlený interiéru a příjemná rána.

Podsklepení: Dům je zhruba ze poloviny podsklepený – prostor o ploše cca 50 m<sup>2</sup> nabízí dostatek místa pro dílnu, skladování nebo vinotéku.

Sítě: Kompletní napojení na městský vodovod a kanalizaci.

Fasáda: Původní z roku 1980 (dům není zateplen).

Energetická náročnost: Klasifikační třída PENB: F.

Zahrada a pozemek

Celková plocha pozemku činí 732 m<sup>2</sup>. Slunná zahrada orientovaná na jihovýchod poskytuje dostatek místa pro relaxaci, pěstování i řádění dětí. Na zahradě se nachází praktický zahradní domek (4 × 2,5 m), který skvěle poslouží k uskladnění nářadí, sekačky či zahradního nábytku.

Měsíční náklady na bydlení

Plyn: 4 000 Kč

Elektřina a voda: 2 000 Kč



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Marie Bardová**

Tel:

**+420 724 217 167,**

Email:

**marie.bardova@century21.  
cz**

**4fin Reality Better  
together, a.s.**

Tel:

Adresa:

**Na hřebenech II 1718/8,  
140 00 Praha 4**

Web:

**www.4fin.cz**

Celkem zálohy: cca 6 000 Kč / měsíc

#### Lokalita

Ulice Longenova v Benešově patří mezi klidné rezidenční lokality s kompletní občanskou vybaveností v dosahu – v pěší vzdálenosti najdete školy, školky, obchody, lékaře, sportoviště i restaurace.

Přijďte se přesvědčit o potenciálu tohoto domu osobně. Ráda vás přivítám na prohlídce!

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| ID inzerátu ESO:   | 4432754           |
| Inzerát vydán:     | 26.09.2026        |
| ID zakázky v RK:   | 7539210           |
| Poloha objektu:    | Samostatný        |
| Budova je z:       | Cihla             |
| Stav:              | Dobrý             |
| Vlastnictví:       | Osobní            |
| Počet bytů v domě: | 1                 |
| Užitná plocha:     | 101 m2            |
| Plocha pozemku:    | 732 m2            |
| Zařízení bytu:     | Částečně zařízený |
| Parkování:         | Venkovní stání    |
| Sítě:              | Elektřina, Plyn   |
| Plyn:              | Zaveden           |
| Voda:              | Vodovod           |
| Podlahová plocha:  | 107 m2            |
| Plocha sklepa:     | 50 m2             |
| Plocha zahrady:    | 619 m2            |
| Zastavěná plocha:  | 113 m2            |