

## Pronájem světlého bytu 2+1 s JZ orientací a velkou společnou zahradou

Týnec nad Sázavou



**12 000 Kč**  
za měsíc



Vyřizuje

**Lucie Lababidi**
**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** 735122681

**E-mail:**
[lucie.lababidi@qara.cz](mailto:lucie.lababidi@qara.cz)

|                              |                        |                                  |                            |
|------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 2                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 63 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                 | <b>Sklep:</b>                    | 4 m <sup>2</sup>           |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; silnice; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V            |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                   |
| <b>Plyn:</b>                 | Plynovod               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                 |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte klidné bydlení obklopené přírodou, s možností vlastní zahrádky přímo pod okny, veškerou občanskou vybaveností v pohodlném dosahu a vlakovou stanicí minutu od domu?

Nabízíme Vám k pronájmu slunný a příjemně prostorný byt 2+1 (59 m<sup>2</sup>) v 1. patře menšího cihlového domu v malebném Posázaví - ideální pro pár nebo menší rodinu.

Hlavní přednosti bytu:

- jihozápadní orientace - byt je krásně světlý po celý den
- dva velkorysé pokoje s dřevěnými parketami (obývací pokoj 22 m<sup>2</sup>, ložnice 14,6 m<sup>2</sup>)

- krbová kamna v obývacím pokoji – útulná atmosféra i praktický zdroj tepla
- samostatná kuchyně s dostatkem místa pro jídelní stůl
- prostorná předsíň s novou šatní skříní
- velké množství skladovacích prostor – komora přímo v bytě + 2 sklepní kóje
- bonusem je společná zahrada + možnost vybudování vlastní mini-zahrádky

Za domem je k dispozici společná zahrada se zastřešeným posezením - ideální pro grilování a letní relax. A pod okny obývacího pokoje si můžete vytvořit i vlastní malou zahrádku pro pěstování květin, zeleniny, bylinek nebo jako klidné posezení (z balkonových dveří obývacího pokoje je možné vybudovat jednoduché schody vedoucí přímo na zahradu - viz foto realizace jiného bytu v domě).

Byt je vytápěn elektrickými přímotopy. Ohřev vody je zajištěn bojlerem. Koupelna s WC a sprchovým koutem má vlastní okno.

Bytový dům je situován v klidné části Týnce nad Sázavou – Chrástu nad Sázavou, obklopený přírodou, cca 500 m od řeky Sázavy.

Přímo před domem je obchod se smíšeným zbožím a workoutové hřiště. Mateřská školka je 3 min chůze od domu.

V sousedním Týnci nad Sázavou (3-5 min jízdy) pak najdete veškerou občanskou vybavenost:

- potraviny, restaurace, kavárny
- lékárnu, polikliniku
- mateřskou a základní školu (3 km)
- sportovní areály, cyklostezky
- krásné okolí řeky Sázavy, lesy, turistické a cyklistické trasy

Výborná dopravní dostupnost:

- vlaková zastávka Chrást nad Sázavou 1-2 minuty chůze od domu
- Týnec n. Sázavou cca 3 min. vlakem
- Benešov cca 30 min. vlakem
- Praha – Braník / Vršovice/ Hl. nádraží cca 60 min vlakem
- Praha – Opatov autem cca. 35-45 min.

Byt je dobrou volbou pro všechny, kteří hledají:

- klidné a cenově dostupné bydlení obklopené zelení
- možnost využívat zahradu nebo si vytvořit vlastní malou zahrádku
- flexibilitu upravit si interiér podle vlastního stylu (po domluvě se vstřícným pronajímatelem)

Nájemné: 12.000,- Kč / měsíc

Zúčtovatelné zálohy na služby: 1.000,- Kč / měsíc + elektřina  
(elektroměr se převádí na nájemce)

Vratná kauce: 20.000,- Kč

Provize: 8.000,- Kč