

**Prodej rodinného domu 70 m<sup>2</sup>, Týnec nad Sázavou - Pecerady**

25741, Pecerady, Týnec nad Sázavou



**5 400 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Hrdina**

Tel.: 608 830 876

GSM: +420 602 116 886

E-mail:

[hrdina@realityzavadi.cz](mailto:hrdina@realityzavadi.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	675 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	548 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji útulný rodinný dům o dispozici 2+1 v klidné části Týnce nad Sázavou - Pecerady. Nemovitost se nachází v tiché ulici, kde projíždějí jen rezidenti. Bydlení je tudíž v příjemném prostředí s dostatkem soukromí, zeleně a zároveň dobrou dostupností do centra města.

Jedná se o zděnou přízemní stavbu o užitné ploše 70 m<sup>2</sup>, která je částečně podsklepená. Dům je situován na rovinatém pozemku o celkové výměře 675 m<sup>2</sup>. Nemovitost je v původním stavu, díky čemuž nabízí možnost budoucí rekonstrukce dle vlastních představ a potřeb nového majitele.

Dispozice domu 2+1 poskytuje praktické bydlení pro jednotlivce, pár i menší rodinu. Příjemnou atmosféru interiéru doplňuje vytápění pomocí krbových kamen, která domu dodávají útulný charakter zejména v zimních měsících.

Součástí pozemku je také samostatně stojící garáž s vnitřní plochou 21,2 m<sup>2</sup>, která nabízí dostatek prostoru nejen pro parkování automobilu, ale také pro dílnu či skladování nářadí. Na zahradě se dále nachází praktická dřevěná kůlna vhodná pro uskladnění většího pracovního nářadí, zahradní techniky nebo sezónního vybavení.

Velkým benefitem této nemovitosti je krásná zahrada se vzrostlými stromy, které poskytují příjemný stín a vytvářejí ideální místo pro relaxaci, posezení s rodinou či zahradničení. Celková atmosféra pozemku působí velmi klidně a příjemně.

Dům je napojen na kanalizaci a disponuje vlastní studnou. Další výhodou je plánovaná výstavba veřejného vodovodu, kterou má město v budoucnu realizovat.

Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou dostupnost. Autobusová zastávka se nachází pouhých 170 metrů od domu a do centra Týnce nad Sázavou se dostanete autem přibližně za 5 minut. Okolí zároveň poskytuje dostatek možností pro procházky, cyklovýlety a hlavně klidné bydlení v blízkosti přírody.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro zájemce, kteří hledají bydlení s venkovskou atmosférou, dobrou dostupností a možností úprav podle vlastních představ.