

## Rodinný dům 5+1 s garáží a parkovacím stáním 167 m<sup>2</sup>, zahrada 758 m<sup>2</sup>

Příčná, Týnec nad Sázavou



**9 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Robert Hnilica**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420777481009

**E-mail:**

[robert.hnilica@re-max.cz](mailto:robert.hnilica@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	119 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	167 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	758 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	25 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prostorná zděná vila s garáží a zahradou v Týnci nad Sázavou

Hledáte pohodlné bydlení v blízkosti Prahy s výbornou dopravní dostupností, přírodou za rohem a dostatkem prostoru pro rodinu? Právě pro Vás je tato dvoupodlažní vila v klidné části Týnce nad Sázavou ideální volbou – ať už pro vlastní bydlení, víkendový odpočinek nebo jako investiční příležitost.

#### Lokalita:

- Klidná obec Týnec nad Sázavou, obklopená přírodou
- Pouhých 5 minut chůze na vlak či autobus – přímé spojení do Prahy
- Výborná dostupnost autem – budovaná dálnice D3 (zahájení výstavby dle ŘSD v roce 2027)

#### Dispozice domu:

##### Suterén (PP)

- Sklepní prostory
- Plynový kotel
- Elektrický bojler

##### Přízemí (1. NP)

- Vstupní zádveř s šatní stěnou
- Chodba s dřevěným schodištěm
- Toaleta s umyvadlem
- Kuchyně
- Obývací pokoj
- Dva samostatné pokoje
- Koupelna s WC

##### Patro (2. NP)

- Chodba
- Pokoj se vstupem do zimní zahrady
- Ložnice
- Koupelna se sprchovým koutem
- Samostatné WC
- Dvě komory
- Prostorná terasa

##### Podkroví

- Půdní prostory vhodné pro skladování nebo další využití

#### Pozemek:

- Garáž, zpevněná parkovací plocha
- Studna
- Zahrada se vzrostlými stromy, připravená k revitalizaci

#### Vybavení a technický stav:

- Kuchyňská linka s elektrickým sporákem, troubou, digestoří a lednicí s mrazákem
- Nábytek v celém domě zůstává (s výjimkou kovových skříní, starožitné masivní skříně a obrazů)
- Kompletní rekonstrukce v roce 2016
- Zateplení fasádním polystyrenem s tenkovrstvou omítkou
- Plastová okna (jednokomorová), plně pálené cihly
- Valbová střecha s celoplošným bedněním, živičný šindel
- Elektroinstalace v mědi (220 V a 380 V)
- Vytápění: plynový kotel + radiátory, dvě místnosti s podlahovým topením
- Teplá voda: elektrický bojler
- Podlahy: plovoucí podlaha, koberec a dlažba
- Inženýrské sítě: veřejný vodovod, kanalizace, plyn, internet (optické připojení)

#### Financování:

S financováním koupě Vám rádi pomohou naši zkušení finanční specialisté – stačí se ozvat a vše zařídíme za Vás.

Chcete si domluvit prohlídku nebo máte dotazy? Neváhejte nás kontaktovat. Tento dům může být brzy Váš!  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.