



Znalecká  
a poradenská  
kancelář s.r.o.

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 01183

## Prodej rodinného domu 6+2, 166 m<sup>2</sup>, Nový Knín

Tylovo náměstí, 26203, Nový Knín



**9 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Miloš Vondráček**

**Tel.:** 778 747 356

**GSM:** +420 778 755 821

**E-mail:**

[milos.vondracek@zapk.cz](mailto:milos.vondracek@zapk.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	166 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	166 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	331 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorný rodinný dům v klidné lokalitě s výbornou dostupností do města a zároveň s jedinečnou atmosférou bydlení u vody? Právě jste ho našli.

Nabízíme k prodeji velkorysý rodinný dům se zahradou v klidné části města Nový Knín, na adrese Tylovo náměstí 125, jen minutu chůze od centra obce.

Dispozice domu je 6+2 a díky svému uspořádání nabízí široké možnosti využití. V přízemí se nachází kuchyň s jídelní částí, tři pokoje, koupelna se sprchovým koutem a toaletou, vstup do sklepa a přímý vstup na zahradu. V patře najdete obdobnou dispozici - kuchyň s jídelnou a tři pokoje, dále vstup na půdu a lodžii. Dům prošel renovací a je připraven k okamžitému užívání, zároveň však nabízí zajímavý potenciál pro další úpravy.

Velkou výhodou je možnost rozdělení na dvě samostatné bytové jednotky (po stavebních úpravách), případně využití jako komfortní vícegenerační bydlení.

Pozemek je příjemně řešený a poskytuje dostatek soukromí. Najdete zde zděnou opěrnou zeď s potenciálem pro vybudování venkovní kuchyně, posezení nebo zahradního domku či garáže. Za vjezdovou bránou je zajištěno parkování pro dva automobily. Zahrada je ze všech stran uzavřená, což zajišťuje klid a soukromí.

Unikátním prvkem této nemovitosti je přímý kontakt s vodou - podél zahrady protéká potok, ke kterému máte přístup přes zadní vrátka. Díky provedené kompletní izolaci domu se však nemusíte obávat vlhkosti - nemovitost je v tomto ohledu plně zabezpečena a nabízí komfortní bydlení bez kompromisů.

Velkým benefitem je také poloha domu - v docházkové vzdálenosti se nachází centrum obce, autobusová zastávka i kompletní občanská vybavenost, včetně školy, školky, obchodů, restaurací, pošty, knihovny, zdravotního střediska a lékárny.

Okolí nabízí bohaté možnosti volnočasového vyžití - přírodu, historické památky, naučné stezky, sportovní areály, cyklostezky i další aktivity pro aktivní i klidný život.

S financováním Vám rádi pomůžeme. Pro více informací nebo domluvení prohlídky kontaktujte makléře.