

## Prodej rodinného domu 5+kk - 172 m<sup>2</sup> , pozemek 1381 m<sup>2</sup>, Týnec nad Sázavou

Sad přátelství, Týnec nad Sázavou



**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně všech služeb RK



Vyřizuje

**Patrik Nováček**

**Tel.:** 725 433 555

**GSM:** 720146274

**E-mail:**

[patrik@nyxusreality.cz](mailto:patrik@nyxusreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	172 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1382 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1048 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	24 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Tenhle dům má za sebou téměř stoletý příběh, první část pochází už z roku 1928, ale není to unavená stavba čekající na záchranu. Naopak. V průběhu let prošel postupnými rekonstrukcemi, které začaly v roce 1995 a pokračovaly až do roku 2024. Výsledkem je místo, kde zůstala atmosféra staršího domu, ale každodenní provoz stojí na mnoha už hotových věcech.

Největší hodnotu tady ale možná nepoznáte podle tabulky parametrů. Poznáte ji ve chvíli, kdy se podíváte z oken. Dům je obklopený zelení a zahradou, která nevznikla narychlo pro prodej. Budovala se roky, s návrhem zahradního designéra, v klidném japonsky laděném duchu, se vzrostlými dřevinami, kameny, travnatými plochami, pergolou a

místy, kde se dá opravdu být. Ne jen projít kolem záhonu, ale sednout si, snídat venku, číst si ve stínu, nechat děti běhat po zahradě nebo večer rozsvítit pergolu a zůstat venku déle, než jste plánovali.

Interiér je členitý a právě tím zajímavý. Nabízí obytnou část s kuchyní, jídelnou, obývacím prostorem a zimní zahradou, dále pracovnu, horní část s pokoji, dvě koupelny a dvě toalety. Není to dům, který se vypráví jedním pohledem. Je potřeba ho projít, pochopit jeho rytmus a najít si v něm vlastní způsob fungování. Pro rodinu, pár pracující z domova nebo někoho, kdo nechce bydlet v anonymním prostoru, to může být velmi příjemná kombinace soukromí, zázemí a osobitosti.

Praktická stránka přitom nezůstává stranou. Dům má plastová okna, zateplení, sedlovou střechu s pálenou krytinou, nově profesionálně natřenou fasádu, elektrovizitu, veřejnou kanalizaci, obecní vodu i vrt využitelný pro zalévání. Vytápění řeší elektrokotel, ohřev vody bojler. Součástí zůstává vybavená kuchyně, vestavěné skříně, osvětlení, zahradní vybavení, pergola s posezením, grilem a venkovním nábytkem. Na pozemku je venkovní stání až pro pět aut.

Lokalita má svůj jasný charakter: není to samota u lesa ani sterilní satelit. Je to dům v zeleni, ale s běžným životem doslova po ruce. V docházkové vzdálenosti jsou služby, škola, školka, obchod, lékárna, poliklinika, pošta i místa pro sport a kulturu. V okolí je Sázava, lesy, Konopiště i Benešov. Pod domem se nachází městský objekt se školským a kulturním provozem, takže to není adresa pro člověka hledajícího absolutní ticho od rána do večera. Je to adresa pro někoho, kdo ocení zeleň, prostor a soukromí, ale nechce se vzdát dostupnosti města.

Tahle nemovitost není pro každého. A to je dobře. Je pro člověka, který nehledá dokonalou kulisu, ale domov s hloubkou, zahradou se skutečným charakterem a místem, kde se dá žít v tempu, které neurčuje katalog, ale vlastní život.