

## Prodej bytu v prvorepublikové vile, Týnec nad Sázavou - Brodce (prodej id. poloviny nemovitosti)

Týnec nad Sázavou



**5 500 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize a právního  
servisu



Vyřizuje

**Ing. Jan Rampa****GSM: +420603526789****E-mail:**[jan.rampa@re-max.cz](mailto:jan.rampa@re-max.cz)

|                              |                  |                                  |                               |
|------------------------------|------------------|----------------------------------|-------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 5+1              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                             |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 127 m <sup>2</sup>            |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová          | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                         |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní           | <b>Sklep:</b>                    | 21 m <sup>2</sup>             |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V               |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod          | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                      |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace       | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně<br>nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prodej velkého bytu v prvorepublikové zděné vile obklopené rozlehlou zahradou. Vila stojí nedaleko Sázavy, v městské části Brodce. Prodává se ideální spoluvlastnický podíl 1/2 na vile a k ní příslušejících pozemcích (o celkové výměře 2.465 m<sup>2</sup>).

Byt o velikosti 5 + 1/S (106,50 m<sup>2</sup> + 21 m<sup>2</sup> sklep) se nachází ve zvýšeném přízemí. Byt je po částečné rekonstrukci v dobrém stavu a obsahuje kromě 5 pokojů i kuchyň (s kuchyňskou linkou a plynovým sporákem), koupelnu a WC. Dominantní místností je velký obývací pokoj se dřevěnou podlahou a dřevěnými okny orientovanými na jih i na západ do zahrady. Kuchyň je v samostatné místnosti. Všechny místnosti propojuje prostorná předsíň s chodbou, ve které

najdeme i několik úložných prostor. Ve sklepě, do kterého je přímý vstup z tohoto bytu, je umístěn plynový kotel.

Vstup do vily je po velkorysém žulovém schodišti, které již samo o sobě napovídá, že se tu kdysi stavělo s elegancí a poctivostí. Vila je napojena na všechny inženýrské sítě včetně plynu a kanalizace. Na zahradě nechybí ani vlastní studna pro zalévání. Parkovat se dá buď na komunikaci před domem nebo vzadu na pozemku, kde je umístěn další vjezd do zahrady.

Před bytem směrem k příjezdové silnici je hezká předzahrádka. Hlavní část zahrady je přístupná zadními dveřmi z bytu. Zahrada je dostatečně velká na to, aby se tam vešlo vše podstatné: posezení, bazének, záhonky, houpačka, gril nebo prostě jen tráva, do které se padne po práci.

Jsme připraveni vyjít vstříc i zájemci, který by uvítal koupi ještě dalšího bytu 1 + 1 (36, 5 m<sup>2</sup>) v suterénu vily. Byt je určen k rekonstrukci a mohl by být vhodný např. pro dospívající děti nebo pro prarodiče nebo jen k prostému k pronájmu. Jeho cena je stanovena na 1 mil. Kč. Byt má samostatný vstup ze zahrady před vilou. Obsahuje hlavní obytnou místnost, kuchyň, koupelnu, WC, špajz a zádveří. Vytápění zajišťuje plynový kotel.

Podle zvolené varianty koupě (buď jeden nebo dva byty), by se následnou dohodou s druhým spoludávatelem vymezily na pozemku jak společné plochy, tak plocha náležící k bytu (bytům) k vlastnímu užívání. Při vymezení ploch bude přihlédnuto k individuálním preferencím zájemce.

Oba byty mají samostatné měření spotřeby oddělené od druhého spoludávatele. Provozně jsou tedy na něm nezávislé. Bydlení v těchto bytech nabízí příjemné prostředí pro rodinný život se širokými možnostmi trávení volného času buď na zahradě nebo v okolní přírodě.

Týnec nad Sázavou je příjemné malé město zasazené do kouzelné přírody podél řeky Sázavy. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, sportovišť, restaurací a zdravotních služeb. Díky své poloze představuje ideální kombinaci klidného bydlení v blízkosti přírody a dobré dostupnosti do Prahy (cca 30 minut) nebo do nedalekého Benešova (9 km) i veřejnou dopravou (PID).

Posázaví je atraktivní a turisty vyhledávaná oblast pro své přírodní krásy a Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.