

## Prvorepubliková vila a samostatný rodinný dům v městysi Jince

Pod Plešivcem, Jince



**29 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420 771 161 813

**E-mail:**

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@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>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	338 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	338 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	6193 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prvorepublikovou vilu o užitné ploše 228 m<sup>2</sup> na pozemku 6 193 m<sup>2</sup>, který přímo navazuje na lesy hory Plešivec. Součástí kompletně oploceného areálu se stoletými stromy je další rodinný dům 3+kk s podlahovou plochou 110 m<sup>2</sup>.

Vila prošla mezi lety 2013 až 2017 kompletní nákladnou rekonstrukcí interiéru i exteriéru - např. nová střecha, zateplení, fasáda, hliníková okna s trojskly.

V 1. NP Vás uvítá velkorysý obývací prostor propojený s kuchyní, pokoj pro hosty, komora a koupelna. Na obytnou část navazuje terasa o velikosti 41 m<sup>2</sup> s výhledem na brdské vrchy.

V 2. NP se nachází dvě ložnice a koupelna, v mezipatře pak komora pro pračku a sušičku.

V přízemí, které může sloužit také jako samostatná bytová jednotka, se nachází sauna, vířivka, relaxační část, šatna, koupelna s inteligentní toaletou a technické místnosti. V tomto patře najdete další terasu o velikosti 32 m<sup>2</sup>.

Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění v každém podlaží a multisplitový systém Toshiba. V domě je vybudován

krb, který je propojen s podlahovým topením a vytopí tak celý dům včetně ohřevu teplé vody. PENB je ve třídě D.

Nemovitost je napojena na vydatný hlubinný vrt, k dispozici je také vlastní studna a přípojka na městský vodovod. Samozřejmě je napojení na veřejnou kanalizaci.

Součástí areálu je prostorná garáž o velikosti 78 m<sup>2</sup>, dvě krytá parkovací stání, další venkovní parkování pro několik aut a pergola.

Významným benefitem celé nemovitosti je samostatný rodinný dům 3+kk o podlahové ploše 110 m<sup>2</sup>, v jehož 1. NP se nachází obývací prostor s kuchyní, pokoj a koupelna s vanou i sprchovým koutem. Horní patro tvoří prostorná ložnice přes celé podlaží. Obytná část navazuje na terasu o velikosti 18 m<sup>2</sup>, je zde sklep a technická místnost. V domě je podlahové topení a multisplitový systém Toshiba, PENB spadá do třídy C - úsporná.

Interiér byl zcela zrekonstruován, vnější plášť prošel kompletní obnovou v roce 2025, včetně zateplení o tloušťce 30 cm, střecha je zhotovena z bezúdržbového hliníku.

Vjezd je elektrickou bránou, za kterou se nachází kryté parkovací stání.

Obě nemovitosti, garáž i pozemek jsou vybaveny kamerovým systémem a zabezpečením Jablotron s návazností na bezpečnostní službu s dojezdem do 8 minut.

Městys Jince nabízí kompletní občanskou vybavenost, výhodou je dobrá dostupnost do Prahy, Plzně, Příbrami i Dobříše.

Součástí kupní ceny je vestavěný nábytek a vybrané vybavení interiéru.

Pozemek je rozdělen oplocením, díky čemuž je možné zakoupit samotnou vilu bez rodinného domu. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.