

## Prodej moderního prostorného bytu 3+1 s výhledem do zeleně, lodžijí a vlastním sklepem

**5 999 000 Kč**  
za nemovitost

Komenského, Týnec nad Sázavou

|                               |                        |                                  |                                  |
|-------------------------------|------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                    | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 4                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 83 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                      |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                 | <b>Lodžie:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>                 |
| <b>Sklep:</b>                 | 7 m <sup>2</sup>       | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce                     |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace             | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Kabelová televize                |
| <b>Energetická náročnost:</b> | E - Nehospodárna       |                                  |                                  |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a velmi prostorný byt 3+1 o velikosti 72,5 m<sup>2</sup>, který vás na první pohled zaujme skvěle řešenou dispozicí, příjemnou atmosférou a výjimečnou polohou v oblíbeném Posázaví v Týnci nad Sázavou. Kombinuje to nejlepší z obou světů – klidné bydlení obklopené zelení a zároveň rychlou dostupnost do Prahy i Benešova.

Byt se nachází ve 4. nadzemním podlaží kompletně revitalizovaného domu a nabízí krásný výhled do parku a na dětské hřiště – ideální pro rodinný život. Díky orientaci oken je byt po celý den krásně prosvětlený a působí velmi vzdušně.

Dispozice bytu je praktická a maximálně využitelná:

- Prostorná předsiň s vestavěnou skříní nabízí dostatek úložného prostoru.
- Samostatná kuchyně s moderní linkou a vestavěnými spotřebiči potěší každého, kdo rád vaří.
- Velkorysý obývací pokoj poskytuje dostatek místa pro pohodlné rodinné zázemí, jídelní kout i pracovní koutek.
- Dva neprůchozí pokoje nabízí ideální řešení pro ložnici a dětský pokoj.
- Koupelna po designové rekonstrukci s rohovou vanou a samostatné WC zvyšují komfort každodenního bydlení.
- Bonus v podobě velkého sklepa (7,5 m<sup>2</sup>) oceníte pro uložení všeho potřebného.

Byt je ve velmi dobrém stavu, s plastovými okny a žaluziemi, podlahy kombinují laminát, dlažbu a PVC. Je připraven k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic.

Samotný dům prošel kompletní revitalizací včetně zateplení, což znamená nižší náklady na bydlení a dlouhodobou hodnotu nemovitosti.

Lokalita je jedním z hlavních benefitů této nabídky. Týnec nad Sázavou patří mezi vyhledávané oblasti díky své přírodě, klidu a zároveň perfektní dostupnosti:

- Přímo u domu je park a moderní dětské hřiště
- Do 3 minut chůze kompletní občanská vybavenost – školy, obchody, restaurace, lékárna i úřady
- Vlakové i autobusové spojení v docházkové vzdálenosti
- Praha do 40 minut autem, Benešov cca 15 minut

Parkování je bezproblémové přímo před domem.

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodinu, která hledá pohodlné bydlení v bezpečném prostředí s dostatkem zeleně, ale zároveň nechce ztratit kontakt s městem. Zároveň představuje velmi zajímavou investiční příležitost díky dlouhodobé atraktivitě lokality.

Takové byty se v této lokalitě neobjevují často. Doporučujeme osobní prohlídku.

Pro více informací nebo sjednání termínu mě neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího

na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**René Hana**

**Tel.:** +420 224 247 291

**GSM:** +420777759360

**E-mail:** [rene.hana@re-max.cz](mailto:rene.hana@re-max.cz)