

## Moderní novostavba RD obklopená přírodou, 5+kk, 147,25 m<sup>2</sup>

**13 474 790 Kč**  
za nemovitost

Luční, 25741, Týnec nad Sázavou

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	147 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	776 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Z bytu do prostoru, z ruchu do klidu, z kompromisů do skutečného domova.

Rodinný dům v Týnci nad Sázavou - klid přírody, prostor pro rodinu a Praha na dosah.

Týnec nad Sázavou, lokalita, která si dlouhodobě drží oblibu díky ideálnímu spojení přírody, klidu a výborné dostupnosti do Benešova i Prahy.

Tento dům je skvělou volbou pro rodinu, která už nechce dělat kompromisy mezi prostorem a dostupností. Nabízí dostatek místa pro každodenní život, soukromí pro každého člena domácnosti a zároveň flexibilitu do budoucna - dispozici lze totiž snadno upravit i na dvougenerační bydlení nebo kombinaci bydlení a práce z domova.

Samotná stavba byla realizována s důrazem na kvalitu a dlouhou životnost. Nosné zdivo z Porothermu, železobetonový monolitický strop i schodiště a kvalitní tepelná izolace zajišťují stabilitu, komfort i energetickou úspornost. (PENB "B") Střešní konstrukce s foukanou izolací o tloušťce 300 mm pomáhá držet příjemné klima v domě po celý rok. Interiér působí moderně a čistě - bezfalcové dveře, lepené vinylové podlahy v kombinaci s dlažbou a vkusně řešené koupelny s vybavením značek Laufen, Hansa, Concept a Dřevojas vytvářejí nadstandardní, ale zároveň velmi praktické bydlení.

Komfort bydlení podtrhuje podlahové vytápění v celém domě napojené na plynový kotel se zásobníkem teplé vody, doplněné o žebříčkové radiátory v koupelnách. O zdravé vnitřní prostředí se stará rekuperační jednotka, která zajišťuje stálý přísun čerstvého vzduchu bez zbytečných tepelných ztrát. Atmosféru domova pak snadno dotvoří krbová kamna, která oceníte především v zimních měsících. Dům je zároveň připraven na budoucnost - nechybí příprava na fotovoltiku.

K dispozici jsou tři parkovací místa, elektrická vjezdová brána na dálkové ovládání, terasa ideální pro rodinné posezení i retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 4 m<sup>3</sup>. Samozřejmostí je zabezpečovací systém Jablotron a videotelefon s ovládáním vstupní branky, které zvyšují bezpečí celé rodiny.

Týnec nad Sázavou je ideální místo pro život - nabízí kompletní občanskou vybavenost, školu, školku i obchody, a

přítom si zachovává charakter klidného města obklopeného přírodou. Okolí řeky Sázavy nabízí k procházkám, sportu i rodinným výletům. Benešov je vzdálený pár minut autem, do Prahy se pohodlně dostanete autem i vlakem.

Pro více informací, půdorysy nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vás tímto domem osobně provedu.

---



Vyřizuje

**Radek Pajic, MBA, MSc.**

**Tel.:** +420 603 378 390

**GSM:** +420 603 378 390

**E-mail:** [reality@radekpajic.cz](mailto:reality@radekpajic.cz)