

## Prvorepubliková vila v městysi Jince

Pod Plešivcem, Jince

**23 890 000 Kč**

za nemovitost

<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>	228 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	4472 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme prvorepublikovou vilu z roku 1936 o užitné ploše 228 m<sup>2</sup>, která se nachází na pozemku o velikosti 4 472 m<sup>2</sup> v městysi Jince. Nemovitost nabízí vysokou míru soukromí, rozsáhlý pozemek a promyšlené technické zázemí v kombinaci s charakterem prvorepublikové architektury.

Vila prošla mezi lety 2013 až 2017 rozsáhlou rekonstrukcí, během které byla modernizována střecha, technické zázemí i obytné části domu. Je postavena z prvorepublikového betonu a cihel, zateplena minerální čedičovou vatou a doplněna o hliníková okna s izolačními trojskly s bezpečnostními fóliemi. Energetická náročnost budovy spadá do třídy D, přičemž průměrný součinitel prostupu tepla odpovídá třídě C.

Srdcem domu je velkorysý obývací prostor propojený s kuchyní na míru a krbem. Na obytnou část navazuje terasa o velikosti 41 m<sup>2</sup> s výhledem na brdské vrchy. Součástí tohoto podlaží je také koupelna, praktická komora a samostatný pokoj.

Horní patro nabízí dvě prostorné ložnice a koupelnu, v mezipatře se nachází prostor pro pračku a sušičku.

Podzemní podlaží je věnováno relaxaci a wellness a může sloužit jako samostatná bytová jednotka. Nachází se zde sauna, vířivka, relaxační část, koupelna, šatna a chytrá toaleta s bidetovou funkcí. Součástí tohoto patra jsou technické místnosti a terasa o velikosti 32 m<sup>2</sup>.

Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění a multisplitový systém Toshiba. V domě je vybudován krb, který je propojen s podlahovým topením a vytopí tak celý dům včetně ohřevu teplé vody.

Nemovitost je aktuálně napojena na hlubinný vrt, je zde další studna a přípojka na městský vodovod. Samozřejmostí je napojení na veřejnou kanalizaci.

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

Součástí nemovitosti je samostatně stojící garáž o velikosti 78 m<sup>2</sup>, kryté parkovací stání, další venkovní parkovací možnosti a pergola s přípravou na venkovní kuchyň.

Pozemek o velikosti 4 472 m<sup>2</sup> se stoletými stromy a vzácnými dřevinami vytváří vysokou míru soukromí a charakter soukromého arboreta, navazuje přímo na lesy hory Plešivec s přímým vstupem přes soukromou branku.

Městys Jince nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, služeb i volnočasových aktivit, výhodou je dobrá

dostupnost do Prahy, Plzně, Příbrami i Dobříše.

Součástí kupní ceny je vestavěný nábytek a vybrané vybavení interiéru.

V případě zájmu je možné vilu zakoupit také jako celek s rodinným domem 3+kk, čímž vzniká uzavřený soukromý areál o celkové výměře 6 193 m<sup>2</sup> nabízející ještě vyšší míru soukromí, flexibilní využití i komfortní zázemí pro vícegenerační bydlení, hosty či podnikání.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



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)