



Rodinný dom 5-izbový

803 989 €

250 m², Benešov, Týnec nad Sázavou, Sad přátelství



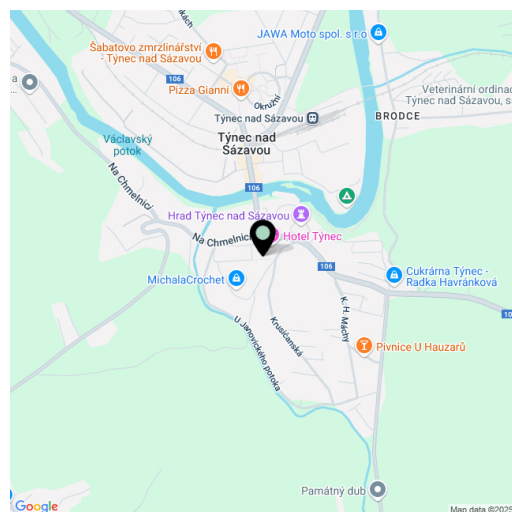


Rodinný dom 5-izbový

803 989 €

250 m², Benešov, Týnec nad Sázavou, Sad přátelství

Celková plocha	250 m²
Pozemok	1 382 m²
Zastavaná plocha	316 m²
Záhrada	1 066 m²
Podlahová plocha	215 m²
Terasa	18 m²
Zimná záhrada	18 m²
Parkovanie	Parkovacia plocha na pozemku pre 3 vozidlá
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	109452



Dom z r. 1928 so zaujímavou históriou, možnosťou rozšírenia dispozície na 6+kk a s nádhernými výhľadmi stojí uprostred rozľahlej profesionálne založenej záhrady s nádychom japonského štýlu na jednom z najkrajších miest v meste Týnec nad Sázavou. Mesto s kvalitnou občianskou vybavenosťou a širokými možnosťami športového vyžitia sa nachádza v pôvabnej posázavskej krajine v blízkosti zámku Konopiště a neďaleko Prahy.

Na prízemí sa rozkladá veľký priestor, ktorý je členený na obývaciu časť s krbom, kuchynský kút a jedáleň. Ďalej je tu kúpeľňa (so sprchovacím kútom), samostatná toaleta, zimná záhrada a chodba so schodiskom na poschodie. Tu je umiestnená veľká spálňa so šatňou, kúpeľňa (sprchovací kút, WC, podlahové vykurovanie), komora, druhá spálňa a menšia izba využívaná ako pracovňa. Dom je podpiwničený, z okien na prízemí a poschodí sa otvárajú upokojujúce výhľady do záhrady a blízkeho lesa.

Dom bol postavený v r. 1928 pre hlavného inžiniera tunajšej svetoznámej továrne na motocykle JAWA. Stavba bola po celú dobu výborne udržiavaná a rekonštruovaná, naposledy v r. 2020–2024. Okná sú plastové (na poschodí strešné s roletou), fasáda zateplená. Podlahy na poschodí sú drevené, na prízemí vinylové, interiérové dvere sú značky Sapeli. Vonkajšia terasa má prípravu na vírivku, spevnená plocha pri veľkej pergole slúži na inštaláciu nadzemného bazénu (prípojka elektriny, blízkosť nádrže i studne). Na pozemku je parkovacia plocha pre 3 vozidlá. Záhradu navrhnutú ako nízkoúdržbovú zdobia solitérne kamene (pochádzajúce z prestavby bývalej pražskej továrne Waltrovka) a ďalšie kamenné prvky, onyxová vodná fontánka alebo okrasné jazierko. Súčasťou záhrady je aj kôlna, pozemok je pripravený na zavedenie robotickej kosačky. Kúpna cena zahŕňa všetko vybavenie vyobrazené na fotografiách, záhradné vybavenie a techniku, gril, záhradný nábytok. Veľkosť pozemku umožňuje prípadné investičné využitie druhej časti záhrady (samostatná prípojka vody je už pripravená).

Exkluzívne a tiché miesto sa nachádza pri lese, blízko pôvodne gotického kostola sv. Šimona a JUDA zo 14. storočia a románskeho hradu založeného okolo r. 1200. Pár krokov od domu funguje súkromná materská a základná škola, spoločenské centrum, predajňa potravín alebo kvetinárstvo, v krátkej dochádzkovej vzdialenosti sú reštaurácie, ďalšie obchody vrátane supermarketu, lekárne, poliklinika a športoviská, napríklad tenisové a beachvolejbalové kurty, futbalové ihrisko alebo požičovňa lodí, malebnou zvlnenou zalesnenou krajinou vedú turistické a cyklistické trasy. Dopravné spojenie s neďalekým Benešovem zaisťujú



Rodinný dom 5-izbový

803 989 €

250 m², Benešov, Týnec nad Sázavou, Sad přátelství

Celková plocha	250 m²
Pozemok	1 382 m²
Zastavaná plocha	316 m²
Záhrada	1 066 m²
Podlahová plocha	215 m²
Terasa	18 m²
Zimná záhrada	18 m²
Parkovanie	Parkovacia plocha na pozemku pre 3 vozidlá
Pivnica	Áno
PENB	G
Referenčné číslo	109452

autobusy, **prímestským autobusom** je možné dôjsť aj do Prahy k stanici metra Budějovická. Pomalšia, ale o to romantickejšia cesta do Prahy vedie vlakom pozdĺž **sázavského kaňonu**, autom trvá jazda na okraj Prahy okolo 30 minút, v budúcnosti dopravná obsluha ešte zlepší privádzač na chystanú diaľnicu D3.

Celková plocha 250 m² (vrátane terasy a zimnej záhrady), zastavaná plocha 316 m², záhrada 1 066 m², pozemok 1382 m².

Nehnuteľnosť bude pripravená na nastahovanie v januári 2026.

