

## K prodeji, Byt 6+1, 163 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4406268 Datum vydání: 26.05.2026

Cena za nemovitost:

**6 500 000 K**

Lokalita:

## Benešov

Exkluzivně nabízíme prodej 2 bytů v prvorepublikové vile s velkou zahradou. Vila stojí nedaleko Sázkavy, v městské části Brodce, obklopená vzrostlou zelení. Prodává se ideální spoluvlastnický podíl 1/2 na vile a k ní patřící pozemcích (o výměře celkem 2.465 m<sup>2</sup>), kdy domluvou mezi spoluvlastníky zahrnuje nabízená polovina práva dva byty (v pozemku a v suterénu, jejichž popis je níže v textu) a vymezenou část zahrady (cca 1.000 m<sup>2</sup>). Ta je dostatečně velká na to, aby se tam vešlo vše podstatné: posezení, bazének, záhonky, houpačka, gril nebo prostě jen tráva, do které se padne po práci.

Vstup do vily je po velkorysém žulovém schodišti, které již samo o sobě napovídá, že se tu kdysi stavělo s elegancí a poctivostí. Cihlová, částečně podsklepená vila se sedlovou střechou stojí obklopena velkou zahradou. Je napojena na všechny inženýrské sítě včetně plynu a kanalizace. Na zahradě nechybí ani vlastní studna pro zalévání. Parkovat se dá buď na komunikaci před domem nebo vzadu na pozemku, kde je umístěn další vjezd do zahrady.

Hlavním bytem k prodeji je velký byt 5 + 1/S (127,50 m<sup>2</sup>) ve zvýšeném pozemku. Byt je po částečné rekonstrukci v dobrém stavu a obsahuje 5 pokojů, kuchyň (s kuchyňskou linkou a plynovým sporákem), koupelnu a WC. Dominantní místností je velký obývací pokoj se dřevěnou podlahou a dřevěnými okny orientovanými na jih i na západ do zahrady. Kuchyň je v samostatné místnosti. Všechny místnosti propojuje prostorná předsíň s chodbou, ve které najdeme i několik úložných prostor. Ve sklepě, do kterého je přímý vstup z tohoto bytu, je umístěn plynový kotel. Před bytem směr k příjezdové silnici je hezká předzahrádka. Hlavní část zahrady je přístupná zadními dveřmi z bytu.

Druhým menším bytem, který je součástí prodeje, je byt o velikosti 1 + 1 (36,60 m<sup>2</sup>), který má samostatný vchod od zahrady před domem. Obsahuje hlavní obytnou místnost, kuchyň, koupelnu, WC, špazlí a zádveř. Vytápění zajišťuje plynový kotel. Tento byt je určen k rekonstrukci a je vhodný například pro dospívající děti, které chtějí svobodu, nebo pro prarodiče, které chcete mít nablízku.

Oba byty mají samostatné měření spotřeby oddělené od druhého spoluvlastnítelem. Provozní jsou tedy na něm nezávislé.

Toto není sterilní novostavba bez příběhu, ale vila s duší a domov s atmosférou. Bydlení v těchto bytech nabízí příjemné prostředí pro rodinný život se širokými možnostmi trávení volného času buď na zahradě nebo v okolní přírodě.

Týnec nad Sázkavou je příjemné malé město zasazené do kouzelné přírody podél řeky Sázkavy. Město nabízí kompletní občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodu, sportoviště, restaurací a zdravotních služeb. Díky své poloze představuje ideální kombinaci klidného bydlení v blízkosti přírody a dobré dostupnosti do Prahy (cca 30 minut) nebo do nedalekého Benešova (9 km) i veřejnou



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Ing. Jan Rampa**

Tel:

**+420603526789**

Email:

**jan.rampa@re-max.cz**

**Realitní kancelář**

**RE/MAX Ambassador**

Tel:

Adresa:

**Prosecká 817/82, 190 00**

**Praha 9**

Web:

**www.remax-czech.cz**

dopravou (PID).

Posázaví je atraktivní a turisty vyhledávaná oblast pro své p írodní krásy

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základ ěm zvolených kritérií.

ID inzerátu ESO:	4406268
Inzerát vydán:	26.05.2026
ID zakázky v RK:	440407
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umíst ění:	1. podlaží
Obytná plocha:	163 m2
Užitná plocha:	113 m2
Podlahová plocha:	163 m2
Plocha sklepa:	21 m2
Plocha zahrady:	1000 m2
Zastav ěná plocha:	120 m2