

## Prodej nízkoenerg. třípodlaž srubu (658m<sup>2</sup>) na stav.poz (1,09ha), Vysočina (u Jihlavy). Rodinná farma

Vyskytná nad Jihlavou

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena na vyžádání



Vyřizuje

**Dr. Roman Laušman,**  
CSc.

Tel.: 222 727 222

GSM: +420602619777

E-mail:

[roman.lausman@re-max.cz](mailto:roman.lausman@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	440 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	10980 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji nově vystavěný dřevěný nízkoenerget.třípodlažní srub (celk.podlah.plocha 658 m<sup>2</sup>) se stav.pozemkem (1,09ha). Vyskytná nad Jihlavou (Vysočina).

Sruba vybudovaná na zděném přízemí z masivní kulatiny. Technická soběstačnost (topení, vlastní voda, příprava TUV, ČOV) a nízká energ.náročnost (PENB B) zajišťuje dlouhodobě ekon.užívání. Rozsah pozemků a započatá výstavba infrastruktury stáží zvyšují investiční a tržní potenciál. Umožňují vybudovat kompletní jezdecký, farmářský a agroturistický areál, kombinace chovu koní, zeměd.zvířat a ubyt.služeb. Sruba vhodný pro spojení a využívání nadstand.rod.bydlení v čisté přírodě s podnikáním, slouží a je využíván k bydlení. Akt. ve stádiu dílčích dokonč.prací pro kolaudaci. Předp. kolaudace 04/26. Možnost nastěhování 05/26.

#### Popis srubu

- Na vlastní stav.parcele 10 980 m<sup>2</sup> (změna ÚP č.2)
- Zast.plocha srubu 300 m<sup>2</sup>
- Rok výstavby: 2025
- Konstrukce: zákl. deska a zděné přízemí, masivní kulatina, dřevostavba, zatepleno
- PENB: kategorie B

#### Přístup na pozemek:

- Po vlastní zpev.cestě - příj.cesta není součástí stav.poz., ale ost. pozemků, které jsou ve vlastnictví prodávajícího

#### Dispozice a využití:

##### Přízemí - zděná část (vnitř.plocha 223 m<sup>2</sup>)

- Provozní, technické a technol., skladové účely
  - Garáž, kotelna, dílna, sklep, skl.prostory, možnost podnikání (výroba, služby, chov, sklad, potrav.mrazák)
- ##### 2 a 3 nadzemní podlaží - srubová obytná část (vnitř.plocha 119m<sup>2</sup> a 101 m<sup>2</sup>)
- 6 místností, členěných pro komf.rod. bydlení nebo ubyt.kapacitu
  - Moderně vybavená kuchyně, obýv.pokoj, pokoje, ložnice
  - Koupelny (vana i sprch.kout), WC
  - Krytá srubová terasa s letní kuchyní, balkon - výhled do krajiny

#### Technické řešení:

- Topení: kotel na tuhá paliva Blaze Harmony
- Příprava TUV: zásobníkový bojler
- Voda: vlastní zdroj
- Odpad: vlastní ČOV
- Elektřina: 220 V / 380 V
- Okna: plastová
- Střecha a stř.krytina: sedlová střecha s taškami

#### Charakteristika pozemku:

- Stavební

#### Další součásti:

- Zahradní domek
- Dokončená 1 ze 4 stájí
- Dokončené inž.sítě po celém pozemku (voda, kanalizace, elektřina)

#### Umístění stavby na pozemku:

- pozemek skýtá prostor - další rozvoj farmy podle proj.dokum. a podle stav.povolení na jedn.stavby-např.: další stáje, cvičiště pro koně, menší srub, stodola, hosp.objekty / ubytování / zázemí služeb

Srub součástí rozsáhlého projektu rod.farmy a propojuje kvalitní bydlení s profes.provozem, místem pro podnikání (ustájení, chov a výcvik koní, chov dobytka, zpracování masa) i relaxaci v klidné, přír.lokalitě.

Součástí prodeje mohou být také zbýv. poz. (161122m<sup>2</sup>) jako ucelený soubor fungující zeměděl. základny pro rod. farmu s rozrůstající se infrastrukturou stav.objektů (resp.celé LV). Tato navazující plocha umožňuje další rozvoj profesionální farmy, ekologického chovu, moderního jezdeckého zařízení, agroturistiky či jiného investičního projektu. Lokalita je v dobré dopra Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.