

## Prodej rodinného domu 115 m<sup>2</sup>, pozemek 664 m<sup>2</sup>, terasa, 2 koupelny, zahradní domek, Krucemburk

Vinička I, 58266, Krucemburk



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Mgr. Jan Koňářík**

**Tel.:** +420 774656299

**GSM:** +420 774656299

**E-mail:**

[konarik@nemovitostiznojm](mailto:konarik@nemovitostiznojm)

[o.cz](http://o.cz)

|                               |                             |                                 |                    |
|-------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                  | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová            |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                       | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                  |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                     | <b>Užitná plocha:</b>           | 207 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha parcely:</b>        | 664 m <sup>2</sup>          | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce   |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; autobus            | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V    |
| <b>Voda:</b>                  | Místní zdroj vody           | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet           |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - tuhá paliva      | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace         |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                                 |                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji nabízíme rodinný dům o zastavěné ploše 115 m<sup>2</sup>, situovaný na pozemku o velikosti 664 m<sup>2</sup> v obci Krucemburk. Nemovitost nabízí zajímavý dispoziční potenciál, možnost dvougeneračního využití nebo kombinace vlastního bydlení s pronájmem.

Velkou výhodou je klidná lokalita v blízkosti přírody, zároveň s dobrou dostupností do větších měst a napojením na hlavní dopravní tahy. Dům prošel částečnými technickými úpravami (nový kotel, bojler, vyložkování komínu), což budoucímu majiteli snižuje počáteční investice.

DISPOZICE NEMOVITOSTI

Dům je rozdělen do tří podlaží a nabízí velmi variabilní využití, včetně možnosti dvougeneračního bydlení.

Přízemí:

- garáž
- technická místnost
- dílna
- prádelna

1. patro:

- obývací pokoj
- ložnice
- dětský pokoj
- koupelna
- samostatné WC

Z ložnic je přímý vstup na terasu, ze které se následně dostanete na zahradu.

Horní patro:

Po schodišti se dostanete do horního patra, které nabízí velmi zajímavý prostor s potenciálem úprav dle vlastních představ.

- obývací pokoj s krbem a vlastním komínem
- celkem 3 samostatné pokoje, které jsou aktuálně odděleny sádkartonovými příčkami
- další pokoj, který vznikl z původní kuchyně rozvody jsou zde stále zachovány
- druhá koupelna a samostatné WC

Celé patro bylo původně řešeno jako jedna velká otevřená místnost. Díky tomu je možné dispozici poměrně jednoduše upravit zpět, nebo ji naopak ponechat rozdělenou a využít například jako samostatnou bytovou jednotku.

Po příchodu do patra se zde nachází také dveře vedoucí na prostor nad vstupní částí domu, kde lze vybudovat terasu nebo zimní zahradu.

TECHNICKÝ STAV

- vytápění radiátory kotel na tuhá paliva (dřevo, uhlí, brikety), nový (11/2025)
- nový elektrický bojler (01/2025)
- komín nově vyložkován nerezem + revize (11/2025)
- podlahy v horním patře parkety
- původní rozvody elektřiny, kanalizace
- PENB: G

Dům je obyvatelný, ale nabízí prostor pro modernizaci dle vlastních představ.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

voda obecní  
kanalizace obecní  
elektřina napojena

Plyn není v současné době do domu přiveden. V blízkosti pozemku se však nachází plynovod, což nabízí možnost budoucího napojení dle potřeb nového majitele.

SAMOSTATNÝ ZAHRADNÍ DOMEK

Velkým benefitem je samostatný obytný domek na zahradě o zastavěné ploše 27 m<sup>2</sup>.

Domek je napojen na elektřinu (z hlavního domu), má vlastní elektrický bojler, přivedenou vodu i kanalizaci. Dispozičně nabízí ložnici, kuchyň, koupelnu a samostatné WC. Vytápění zajišťují krbová kamna s nerezovým komínem...

**Nemovitosti Znojmo - Ing. Gabriel Miklík** Sokolská 1258/47, Znojmo 66902, Tel.: +420 775 166 801, E-mail: [gejbou@seznam.cz](mailto:gejbou@seznam.cz), web: [www.nemovitostiznojmo.cz](http://www.nemovitostiznojmo.cz)

Rekonstrukce proběhla přelomu roku 2024 a 2025. Domek je celoročně obyvatelný, strop je zateplen vatou a nabízí ideální využití pro návštěvy nebo jako investiční příležitost k pronájmu.

#### NEJVĚTŠÍ BENEFITY

- možnost rozdělení domu na dvě bytové jednotky
- samostatný obytný domek na pozemku
- nové technické prvky (kotel, bojler, komín)
- terasa se vstupem na zahradu
- klidná lokalita v přírodě
- variabilní dispozice a potenciál úprav

#### LOKALITA

Obec Krucemburk se nachází na rozhraní Žďárských vrchů a nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a dostupnosti služeb.

v obci je základní občanská vybavenost (škola, školka, obchody, restaurace)

krásné okolí lesy, rybníky, možnosti turistiky i cyklistiky

dobrá dostupnost:

- Hlinsko cca 10 minut
- Žďár nad Sázavou cca 25 minut
- Pardubice cca 45 minut

Lokalita je vhodná jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreaci.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro ty, kteří hledají dům s potenciálem, možností úprav a zároveň chtějí využít další samostatný objekt na pozemku.

V případě dotazů nebo zájmu o sjednání prohlídky neváhejte kontaktovat Mgr. Jana Koňáříka. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.