

## 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.cz](mailto:konarik@nemovitostiznojm.cz)  
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 nehospodárná |                                 |                    |

**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, vyvložkování 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 vyvložkován 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...

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.