

Prodej rodinného domu 6+1, 216 m and sup2;, pozemek 1 093 m and sup2; Nové Dvory u Žďáru nad Sázavou

59212, Nové Dvory



6 800 000 Kč
za nemovitost

cena včetně provize a
právních služeb



Vyřizuje

Ing. Markéta Soukupová

Tel.: +420 739500586

GSM: +420 739500586

E-mail:

[marketa.soukupova@qara.](mailto:marketa.soukupova@qara.cz)

[cz](https://www.qara.cz)

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	211 m ²
Užitná plocha:	200 m ²	Plocha parcely:	1093 m ²
Plocha sklepu:	41 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	silnice; autobus	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Telekomunikace:	Internet
Topení:	Lokální - elektrické	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte místo, kde zpomalíte, nadechnete se a budete mít přírodu doslova na dosah? V klidné obci Nové Dvory u Žďáru nad Sázavou nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s krásnou vzrostlou zahradou, garáží, podsklepením a celkovým pozemkem o výměře 1 093 m and sup2;.

Nemovitost je ideální pro vlastní rodinné bydlení, jako rekreační dům na Vysočině, ale také jako zajímavá investice pro krátkodobé pronájmy. Díky dispozici s pěti ložnicemi zde pohodlně přespí až deset osob, což z domu dělá skvělé zázemí pro větší rodinu, partu přátel nebo hosty, kteří chtějí objevovat krásy Vysočiny.

Dům s příběhem a velkorysým prostorem:

Původní stavba vznikla v 80. letech jako rozestavěná rekreační chata, kterou majitelé dokončili a postupně upravili pro trvalé bydlení. V letech 2005-2008 byla realizována zděná přístavba a následně proběhla změna užívání na rodinný dům.

Celková užitná plocha domu činí přibližně 216 m²; včetně podkroví se šikminami.

Dispozice je rozdělena do tří podlaží:

1. PP suterén, cca 75,63 m²;

Garáž a sklep. Praktický prostor pro parkování, skladování, technické zázemí, dílnu nebo uložení sportovního vybavení.

1. NP přízemí, cca 75,95 m²;

Zádveří, samostatné WC, chodba, obývací pokoj, kuchyně, koupelna, ložnice a šatna či prádelna.

2. NP podkroví, cca 65,13 m²; včetně šikmin

Čtyři ložnice, koupelna s WC a chodba.

Modernizace, která zvyšuje komfort:

Před přibližně třemi lety prošla část domu modernizací. Úpravou prošel zejména obývací pokoj, kde byly provedeny nové štuky, položena kvalitní vinylová podlaha Quick-Step a instalováno elektrické podlahové vytápění.

Srdcem domu je právě útulný obývací pokoj s přiznanými trámy a kachlovými kamny, který má příjemnou chalupářskou atmosféru, ale zároveň nabízí moderní prvky pro pohodlné užívání.

V přízemí je v části místností podlahové vytápění s termostaty. Některé termostaty jsou napojené přes Wi-Fi, takže je možné vytápění ovládat i na dálku praktické zejména při rekreačním využití, kdy si dům můžete vyhrát ještě před příjezdem.

Kuchyně značky Oresi je nová, moderní a funkčně vybavená. Nechybí myčka, trouba, lednice ani sklokeramická varná deska.

V rámci úprav byly dále realizovány nové vstupní dveře, dlažby a zateplení stropu ve vstupní chodbě.

Technické informace:

Dům je zděný. Původní část je z plně pálené cihly, příčky z dutých cihel, přístavba byla dle dostupných informací provedena z Porothermu. Fasáda zatím není zateplená, což může být do budoucna prostor pro další vylepšení.

Většina oken je plastová s dvojskly, několik oken ve štítu zůstává původních dřevěných.

Vytápění je řešeno převážně elektřinou elektrickým podlahovým vytápěním, přímotopy a akumulacími kamny. V obývacím pokoji jsou kachlová kamna. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v suterénu.

Odpad je sveden do jímky, dešťová voda se vsakuje na pozemku. Voda je čerpána z vlastní kopané studny umístěné v garáži a rozvedena po domě. V obci je také možnost řešit napojení na veřejný vodovod, jehož řad se nachází v blízkosti sousedního domu.

Elektroinstalace v domě je v mědi. U domu je nová elektro skříňka s elektroměrem a HDO.

K dispozici je projektová dokumentace k přístavbě včetně půdorysů, řezů, pohledů a koordinační situace.

Pozemek se vzrostlou zahradou a jezírkem:

Velkým benefitem je pozemek o celkové výměře 1 093 m²; který tvoří: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m²; zahrada o výměře 882 m²;

Zahrada je vzrostlá, působí velmi příjemně a nabízí dostatek soukromí. Najdete zde prostor pro odpočinek, posezení, dětské hry i zahradničení.

Atmosféru dotváří také jezírko, které celé zahradě dodává klidný a přirozený charakter.

Parkování je možné na pozemku za domem. Součástí domu je také garáž v suterénu.

Lokalita:

Nové Dvory jsou menší a klidná obec s přibližně 300 obyvateli. Nabízí základní občanskou vybavenost mateřskou školu, obecní úřad, knihovnu, dětské hřiště, obchod COOP a autobusové spojení.

Dům je umístěn při místní klidné komunikaci s minimálním provozem.

Do Žďáru nad Sázavou dojedete přibližně za 10 minut. Zde najdete kompletní občanskou vybavenost, obchody, školy, zdravotní služby, restaurace i vlakové spojení směr Praha a Brno.

Výborně dostupná jsou také další města v okolí:

Žďár nad Sázavou cca 10 km

Přibyslav cca 6 km

Havlíčkův Brod cca 20 km

Okolí Nových Dvorů je jako stvořené pro milovníky přírody. Nedaleko se rozkládá CHKO Žďárské vrchy, oblíbená oblast pro turistiku, cyklistiku, běžky i klidné procházky krajinou, která má v každém ročním období své kouzlo.

Pokud hledáte nemovitost s velkorysým prostorem, zahradou, soukromím a možností dalšího rozvoje, přijedte se do Nových Dvorů podívat osobně.

Možná právě tady začíná váš nový příběh na Vysočině.

PENB budovy se zpracovává, proto zatím uvádíme nejhorší třídu G. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-61-216-m-pozemek-1-093-m-nove-dvory-u-zdaru-nad-sazavou/>