

Prodej rodinného domu 115 m², pozemek 664 m², terasa, 2 koupelny, zahradní domek, Krucemburk

4 490 000 Kč
za nemovitost

Vinička I, 58266, Krucemburk

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

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízíme rodinný dům o zastavěné ploše 115 m², situovaný na pozemku o velikosti 664 m² 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 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 m².

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 Koňářika. Volat můžete kdykoliv včetně víkendů a svátků.



Vyřizuje

Mgr. Jan Koňářík

Tel.: +420 774656299

GSM: +420 774656299

E-mail: konarik@nemovitostiznojmo.cz