

## Prodej domu 94 m<sup>2</sup>, pozemek 427 m<sup>2</sup>

59457, Vidonín

**2 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	427 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	48 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Parkoviště
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v obci Vidonín, okres Žďár nad Sázavou. Dům se nachází na pozemku o celkové výměře 427 m<sup>2</sup> a díky své poloze v blízkosti rybníka nabízí příjemné bydlení v klidném venkovském prostředí.

Nemovitost byla původně využívána jako hospodářské stavení a v 80. letech prošla rozsáhlejší rekonstrukcí, při které byly vybudovány obytné prostory v současné podobě. Konstrukce domu je kombinací kamene a cihelného zdiva. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové podlahy a omítky, z původních hospodářských prostor vznikla koupelna, toaleta a kuchyně. V současné době dům poskytuje možnost si upravit bydlení přesně podle svých představ.

Dispozice domu je řešena jako 2+1. Obytnou část tvoří obývací pokoj o výměře přibližně 20 m<sup>2</sup>, ložnice, kuchyně, chodba a koupelna. Dům je přízemní a nad obytnou částí se nachází prostorná půda, která nabízí možnost budoucího rozšíření obytné plochy formou podkrovní vestavby. Součástí domu je sklep přístupný přímo z chodby o výměře přibližně 14 m<sup>2</sup>. Další zajímavou součástí nemovitosti je venkovní terasa o výměře přibližně 34 m<sup>2</sup>, pod kterou se nachází další sklepní prostor o stejné velikosti. Na pozemku je dále umístěn altán a menší zahrada poskytující prostor pro posezení či drobné zahradničení.

Dům je napojen na obecní vodovod. Odpadní vody jsou svedeny do septiku umístěného před domem. Vytápění je řešeno několika způsoby. K dispozici je plynové vytápění, kotel na tuhá paliva umístěný v samostatné kotelně vedle domu a možnost vytápění krbovými kamny. V kuchyni jsou navíc instalována plynová kamna. Rozvod tepla je zajištěn prostřednictvím radiátorů. Střecha byla v rámci rekonstrukce v 80. letech opatřena pálenou taškovou krytinou. Okna jsou dřevěná kastlová. Dům nevykazuje zjevné známky vlhkosti. V minulosti byly na části domu provedeny úpravy související s odvlhčením objektu, což přispělo ke zlepšení jeho technického stavu. Parkování je možné přímo na vlastním pozemku za vjezdovou bránou. Nemovitost je prodávána převážně bez vybavení, součástí zůstává kuchyňská linka.

Obec Vidonín se nachází v klidné části Českomoravské vrchoviny mezi Velkým Meziříčím a Křižanovem. Okolí nabízí krásnou přírodu, rybníky, lesy a možnosti pro turistiku i cykloturistiku. Kompletní občanskou vybavenost včetně obchodů, škol, školek, zdravotních služeb a dalších služeb naleznete v nedalekém Křižanově nebo Velkém Meziříčí. Výhodou je také dobrá dostupnost dálnice D1, která umožňuje pohodlné spojení směrem na Brno i Jihlavu.

Nemovitost je vhodná jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreační využití. Díky zachovalému stavu, možnosti rozšíření obytné plochy o půdní vestavbu a příjemné poloze v blízkosti přírody představuje zajímavou příležitost pro budoucího majitele.

PENB: G (průkaz energetické náročnosti bude vypracován a údaj bude aktualizován). Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Kamila Vápeníková**

**GSM:** +420 606 749 513

**E-mail:** [kamila.vapenikova@bezrealitky.cz](mailto:kamila.vapenikova@bezrealitky.cz)