

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4304147 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**11 993 680 K**

Lokalita:

## Žár nad Sázavou

Máme pro Vás jedinečnou nabídku velkoryse prostorné a úsporné novostavby plně moderních technologií postavené na okraji CHKO Žárské Vrchy.

Samostatně stojící dvoupodlažní dům o dispozici 4+kk s možností podílné vestavby je postaven na kraji obce s výhledem do přírody, který Vám nikdo nezastaví, protože pozemek se zahradou, loukou a rybníkem o celkové výměře více než 2.274 m<sup>2</sup> bude Váš. Navíc jsou součástí prodeje podíly na pozemcích přímo navazujících s výměrou cca 893 m<sup>2</sup>.

V 1. nadzemním podlaží, nebo chcete-li v přízemí najdeme garáž o výměře přes 40 m<sup>2</sup>, kam pohodlně zaparkujete 2 vozy, veterána i motocykl. V druhé polovině přízemí je technická místnost o výměře 17 m<sup>2</sup> a taktéž 17 metrový pokoj využitelný jako garsonka, pokoj pro hosty i trůcova – je s WC, sprchou i kuchyní.

Do 2. nadzemního podlaží vyjdeme po pár schodech a po levé ruce máme dvě ložnice jednu o výměře 12,6 m<sup>2</sup> se šatnou 3,4 m<sup>2</sup> a druhou na ploše 15 m<sup>2</sup>, uprostřed prostornou koupelnu s vanou a samostatné WC, kde je mimo jiné k dispozici dřevěná zásuvka. Vpravo se pak rozkládá na jihovýchod orientovaná kuchyně s obývacím pokojem o výměře 27 m<sup>2</sup>, odkud můžeme vyjít na terasu a zahradu.

Podílný prostor nabízí dostatek místa pro další využití, a už pro skladování i výstavbu dalších pokojů.

Dům je hrdým držitelem příkazu energetické náročnosti budovy s hodnocením B. Postaven je z ytongu „50“, má fotovoltaickou elektrárnu, plastová okna s trojskly a podlahové vytápění zajišťuje tepelné čerpadlo i automatický dálkově ovladatelný peletový krb. Tepelné čerpadlo zajišťuje i ohřev vody.

Msítní náklady na elektřinu jsou cca 1.500 Kč, na topení 3 - 4.000 Kč, na vodu cca 500 Kč.

Olešná je částí Nového Města na Moravě, od kterého je vzdálena 5 km a 5 minut. V Novém Měste na Moravě najdete kompletní občanskou vybavenost a když říkáte kompletní, myslím tím opravdu všechno. Mateřská škola, několik škol základních včetně umělecké, gymnázium, SOŠ, nemocnice, městské lázně, sportovní hala, lezeckou stěnu, téměř čístečku sportovních oddílů, kde kromě tradičního lyžování najdete ragby, bojové sporty i moderní gymnastiku.

Do Žáru nad Sázavou je to 11 minut a do Bystřice nad Pernštejnem 20 minut. Do Brna i Jihlavy je to asi hodinu.

Nemovitost lze financovat hypotéčným úvěrem s jehož vyřízením Vám rádi pomůžeme, pro více informací a případnou prohlídku kontaktujte realitního makléře.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Bc. Miloš Brucha**

Tel:

**+420 773 756 719**

Email:

**m.brucha@rkcoloseum.cz**

**COLOSEUM**

**NEMOVITOSTI s.r.o.**

Tel:

**+420606536536**

Adresa:

**Kvtná 167/3, 603 00 Brno**

**- Pisárky**

Web:

**www.coloseumreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4304147
Inzerát vydán:	14.01.2025
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	2658 m2
Terasa:	12m2
Užitná plocha:	140 m2
Plocha zahrady:	2274 m2
Zastav ná plocha:	104 m2