



## Prodej RD 5+2 Žďárec u Tišnova s garáží a prostornou zahradou

Žďárec, Žďárec, Brno-venkov

**7 500 000 Kč**

Prodej samostatně stojícího domu 5+2 s prostorným pozemkem ve Žďárci u Tišnova. Jedná se o podsklepený patrový dům, kolaudovaný v roce 1990, průběžně udržovaný ve velmi dobrém technickém stavu. Vedle domu se nachází samostatná budova, garáž s dílnou a úložným prostorem pod sedlovou střechou. K domu náleží velká udržovaná zahrada s ovocným sadem. Kompletní výměra pozemků činí 2.203 m<sup>2</sup> s uliční šířkou 35 m. Výstavba domu byla provedena velmi pečlivě, s použitím na svou dobu kvalitních materiálů. Díky průběžné údržbě a modernizacím domu je dům stále ve výborném technickém stavu. Svého času dům sloužil také jako dvougenerační. Dispozičně nabízí 5 samostatných pokojů, dvě kuchyně, sociální zázemí, prádelnu, garáž, sklepní prostory a zbytek volné půdy pro možnost dalšího rozšíření. Za domem je prostorná rovinatá část dvorku, kterou lze využít nejenom pro děti či posezení. Na tuto dále navazuje udržovaný záhon pro pěstování zeleniny. Zbytek pozemku je ve svahu, upraven do praktických kaskád, využíván jako ovocný sad. Převážně se zde nacházejí broskvoně a švestky, dále ovocné keře a víno. Výhodou je jižní orientace. Závlaha je řešena z vlastní vrtané studny.

DISPOZICE: Suterén: Zádveří 14 m<sup>2</sup>. Garáž 17,1 m<sup>2</sup>. Prádelna 14,5 m<sup>2</sup>. Sklepní místnosti 10,4 m<sup>2</sup>, 5,9 m<sup>2</sup>. Kotelna 9,8 m<sup>2</sup>. Sklad paliva 11,8 m<sup>2</sup>. Schodišťová hala 14,8 m<sup>2</sup>. Přízemí: Obývací pokoj 25,2 m<sup>2</sup>. Jídelna s kuchyňským koutem 16,8 m<sup>2</sup>, spíž 1,6 m<sup>2</sup>. Ložnice 14,7 m<sup>2</sup>. Pokoj 14,7 m<sup>2</sup>. Pokoj 11,1 m<sup>2</sup>. Schodišťová hala 13,9 m<sup>2</sup>. Koupelna 3,3 m<sup>2</sup>. Samostatné WC 1,65 m<sup>2</sup>. Patro: Pokoj 17,9 m<sup>2</sup>. Jídelna s kuchyňským koutem 18,5 m<sup>2</sup>. Zbytek podlaží tvoří schodišťová hala a volná půda. Další zázemí: Venkovní sklep 10,3 m<sup>2</sup>. Samostatně stojící garáž 35 m<sup>2</sup>. STAV A VYBAVENÍ: Budova je vystavěna z cihel v kombinaci s tvárnici. Stropy z betonových tvárnic. Střecha sedlová, dřevěný krov, krytina - hliníkové pláty. Okna, vstupní dveře, balkonové dveře plastové s izolačním dvojsklem. Vytápění ústřední, kotel na tuhá paliva, elektrický bojler. Podlaha - skládaný mramor v chodbách, v pokojích koberec, v kuchyni PVC, sociální zázemí - keramická dlažba. Obecní vodovod + vrtaná studna, odpad - septik. Koupelna s vanou a umývadlem. Kuchyňská linka standard, plynový sporák s elektrickou troubou, ve druhé kuchyni elektrický sporák. V obývacím pokoji krb s otevřeným ohništěm. Prádelna s vanou a WC. Za domem venkovní sklep pro uskladnění ovoce a zeleniny. NÁKLADY: Elektřina 2.650,- / měs. Vodné 280,- / měs. + Palivové dřevo. VÍCE O ŽĎÁRCI: Žďárec leží 11 km západně od Tišnova, 20 km jižně od Bystřice nad Pernštejnem, v podhůří Českomoravské vrchoviny. Obec nabízí poměrně široké zázemí občanské vybavenosti, a to nejenom pro rodiny s dětmi. Najdete zde mateřskou školu, základní školu od první do deváté třídy, poštu, lékaře, obchod a řadu živnostníků. Dopravní spojení zajišťuje IDS JMK, nejbližší železniční zastávka se nachází ve 3 km vzdáleném Řikoníně. Okolní příroda přímo vybízí k příjemným procházkám, sportu či odpočinku.