TOP realitní makléř : **Mgr. Renata Švandová**
Tel: **+420 777 333 014**
Email: **renata.svandova@swisslife-select.cz**









Prodej rodinného domu 223 m2 Trnková, Žďár nad Sázavou

Výtah: Ne	Garáž: Ano	Číslo zakázky: 26008

Název:	**Prodej rodinného domu 223 m2 Trnková, Žďár nad Sázavou**
Celková cena:	**9 600 000 Kč**
Adresa:	**Trnková, Žďár nad Sázavou**
Datum aktualizace:	**30.10.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme exkluzivně k prodeji samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+1 v lokalitě Žďár nad Sázavou 5 – Vysočany. Vnitřní dispozici lze adaptovat na dvě samostatné bytové jednotky o velikosti 2+1 (v I. nadzemním podlaží) a 2+1 (ve II. nadzemním podlaží). Dům je situován v klidové zóně v zástavbě rodinných domů na pozemcích o celkové výměře 533 m2. Pozemek má mírně svažitý charakter s jihozápadní orientací. Stavba rodinného domu (zastavěná plocha 118 m2) je řešena jako dvoupodlažní s obytným podkrovím, podsklepená. Je založena na základových pasech, svislé nosné konstrukce jsou zděné (zdivo cihelné nezateplené), vodorovné nosné konstrukce jsou betonové (nad 1. PP) a keramické Hurdis (nad 1. NP a 2. NP), krov je dřevěný vázaný s krytinou z betonových tašek na bednění. Vnitřní dispozice I. NP (podlahová plocha 83,44 m2): zádveří (6,22 m2), hala se schodišťovým prostorem (17,67 m2), WC (1,43 m2), sauna (1,48 m2), kuchyň - nevybavená (14,96 m2), pokoj (16,47 m2), pokoj (18,51 m2), koupelna (4,84 m2) a komora (1,86 m2). Dispozice II. NP (podlahová plocha 74,29 m2): chodba (9,06 m2), kuchyň (13,67 m2), pokoj (16,63 m2), pokoj (18,51 m2), šatna (4,89 m2), WC (2,00 m2), koupelna (4,40 m2), spíž (3,13 m2) a balkón (2,00 m2). V suterénu (podlahová plocha 65,57 m2) je umístěna garáž (18,00 m2) a dále obslužné místnosti (kotelna, prádelna, dílna, sklad potravin). Dům je napojen na sítě technické infrastruktury: vodovodní přípojka, přípojka splaškové a dešťové kanalizace, elektro a plynovodní přípojka. Zdrojem ústředního vytápění je plynový teplovodní kotel DESTILA DPL 25 E a teplovodní kotel na tuhá paliva. Sekundárním zdrojem vytápění jsou krbová kamna umístěná v obou podlažích. Ohřev teplé vody zajišťuje elektrický akumulační ohřívač OKCE 160 S (160 l). Rodinný dům je užíván od roku 1970. V roce 1994 byla realizována rekonstrukce koupelen a výměna střešní krytiny s klempířskými konstrukcemi, v roce 2004 byla instalována plastová okna. V letech 2020 - 2022 proběhla dílčí modernizace interiéru (rekonstrukce kuchyně ve II. podlaží, instalace krbových kamen v I. podlaží, osazení nových vstupních dveří a francouzských dveří do zahrady, vybudování sauny). Z čelní a boční strany k domu přiléhá nádvoří kryté zámkovou dlažbou s parkovacím stáním pro dva osobní automobily a okrasná předzahrádka, v zadní části je situována zatravněná zahrada se vzrostlými porosty (okrasné keře a ovocné stromy) a pergolou se zahradním krbem. Poloha nemovitosti na hranici mezi městskou zástavbou a krajinou (2 km od centra) poskytuje optimální bydlení pro rodinu s dětmi, mladé páry a zájemce, kteří hledají klidné bydlení a zároveň dostupnost občanského vybavení a služeb.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Samostatný**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Klidná část obce**
Počet podlaží objektu:	**3**
Stavba:	**Rodinný dům**
Ochrana:	**CHKO**
Zařízeno:	**Ano**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ano**
Plocha balkónu:	**2 m^2**
Parkování:	**Ano**
Plocha parkování:	**30 m^2**
Lodžie:	**Ne**
Terasa:	**Ne**

Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**66 m^2**
Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**18 m^2**
Bazén:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální tuhá paliva, Ústřední plynové, Ústřední tuhá paliva**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet, Kabelová televize**
Elektřina:	**230V, 400V**
Plocha zastavěná:	**118 m^2**
Plocha užitná:	**223 m^2**
Plocha pozemku:	**533 m^2**
Plocha zahrady:	**398 m^2**
Rok kolaudace:	**1970**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**