

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4370872 Datum vydání: 05.05.2026

Cena za nemovitost:

**11 690 000 K**

Lokalita:  
**Jihlava**

Nabízíme v exkluzivním zastoupení zrekonstruovaný rodinný dům 6+kk se samostatnou dílnou na pozemku o velikosti 1 934 m<sup>2</sup> v Šimanov. Nemovitost se nachází v ideální poloze mezi Jihlavou, Humpolcem a Havlíkovým Brodem, s velmi rychlým spojením na dálnici – pouhých 5 km od sjezdu 104 D1. Díky tomu nabízí vynikající dostupnost, a přitom klidné venkovské bydlení. Je vhodná jak pro prostorné rodinné bydlení, tak i pro podnikání nebo pronájem, který může pokrýt měsíční provoz domu (20.000,-K - 30.000,-K).

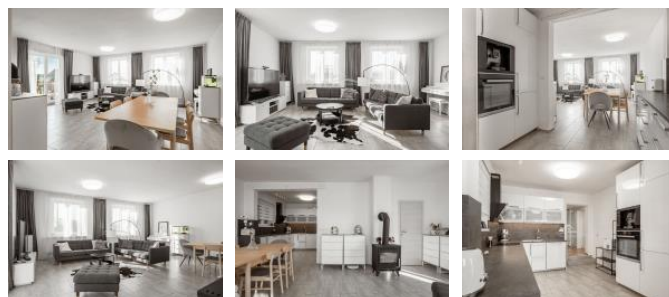
Rodinný dům prošel rekonstrukcí – kompletně nové rozvody elektřiny, vody a topení, zateplenou fasádu a plastová okna. Díky kombinaci kvalitního zateplení a moderního způsobu vytápění zde vznikají nízké měsíční provozní náklady - dům nachází v energetické třídě D. Vytápění je řešeno ústředním topením s novým kotlem s tálou na plyn doplněným samostatnými elektrickými podlahovými rohožemi, další možností jsou krbová kamna v obývacím pokoji. Součástí domu je moderní kuchyň vybavená vestavnými spotřebiči: troubou, digestoří, myčkou, vestavným kávovarem a lednicí. V domě jsou dvě samostatná WC a moderní koupelna se sprchovým koutem. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. U domu je k dispozici garáž i zateplené parkovací stání.

Na pozemku se nachází také vrt na vodu, umístěný vedle garáže. V současnosti není využíván ani zapojený, ale představuje rezervu do budoucna – například pro zahradu nebo technické využití.

Součástí nemovitosti je také rozsáhlá samostatná a plně vybavená dílna o užitné ploše přibližně 100 m<sup>2</sup>, která představuje velkou přidanou hodnotu pro podnikání, servisní činnost nebo technické hobby. Dílna je zateplená, vytápěná, má vlastní elektroměr a připojení 220/380 V, což umožňuje provoz energeticky náročnějších strojů. Je vybavena hydraulickým zvedákem, díky čemuž se výborně hodí pro autoservis nebo podobné činnosti. Nechybí zde sociální zázemí, samostatná kancelář vhodná pro administrativu i zákaznické zázemí, dále sklad, prostor na uložení materiálu a příprava na další koupelnu, což rozšiřuje možnosti budoucího využití. Před dílnou se rozkládá velká vydlážděná plocha, ideální pro parkování více vozidel, manipulaci s materiálem i skladování. Přístup je komfortní díky vysokým posuvným vratům s výškou 330 cm, která umožní bezproblémový vjezd dodávek i větších vozidel včetně obytných aut.

Pozemek nabízí dva samostatné vjezdy – jeden k domu a garáži, druhý do zahrady. Nachází se zde vydlážděná terasa a klidová zóna pro odpočinek na krásně udržované zahradě.

Nemovitost díky své velikosti i dispozici poskytuje široké možnosti využití pro rodinné bydlení, podnikání, činnosti nebo investiční pronájem. Dům je ihned volný. Financování hypotékou i stavebním spořením je možné a rádi Vám s ním pomůžeme.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Adam Chlubný**

Tel:

**+420722774534**

Email:

**chlubny.adam@gmail.com**

**Reality Vysočina s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Lipová 1915, Havlíkův Brod**

Web:

**www.realityvysocina.com**

ID inzerátu ESO:	4370872
Inzerát aktualizován:	05.05.2026
Inzerát vydán:	20.11.2025
ID zakázky v RK:	5180
Budova je z:	Smíšená
Stav:	Po rekonstrukci
Plocha pozemku:	1454 m2
Užitná plocha:	480 m2
Podlahová plocha:	1934 m2
Zastav ná plocha:	480 m2