

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4396313 Datum vydání: 04.05.2026

Cena za nemovitost:

**2 990 000 K**

Lokalita:

## Žár nad Sázavou

Hledáte dom, který si upravíte přesně podle svých představ a zároveň má svůj potenciál? Právě jste ho možná našli.

Rodinný dom je určený ke kompletní rekonstrukci, ale nabízí základ, na kterém se dá dobře stavět. Dispozice je řešená prakticky – v přízemí najdete kuchyň a jeden pokoj, v patře pak obývací pokoj a druhý pokoj. Pod domem je sklep, který byl v minulosti upravován a betonován, a povodňový charakter si zachovaly i chodba se schodištěm.

Součástí nemovitosti je také garáž a přístavek, který může sloužit jako kůlna, dílna nebo menší stodola – ideální zázemí pro kutily nebo skladování. Pozemek se nachází v blízkosti vesnice Svratky, což dodává místu příjemnou atmosféru. Za posledních zhruba 60 let zde ale podle majitele nedošlo k problémům s povodněmi, a to i přesto, že část pozemku spadá do zóny Q100. Lokalitu navíc ovlivňuje regulace přehrady.

Dom má za sebou zajímavý vývoj. Jeho historie sahá pravděpodobně až do poloviny 19. století, přičemž zásadní přestavba proběhla minimálně před 100 lety. V minulosti sloužil i jako komerční území – například jako zemědělství, v patře byla poradna a menší byt. Současní majitelé byli první, kteří ho využívali jako rodinný dom.

Z technického hlediska už jen některé úpravy proběhly. Střešní byla mříž na přízemí v roce 1998. Elektřina je v moderní, byla realizována odborně a má provedenou revizi. Vytápění zajišťuje elektrokotel s radiátory instalovaný zhruba před 7 lety. Koupelna prošla rekonstrukcí přízemí před 8–9 lety, stejně tak i bojler. V přízemí jsou plastová okna stará cca 5 let. Funkční jsou i kamna v kuchyni. Komín je vyložovaný nerezem.

Dom je napojen na septik, obecní kanalizace zde není k dispozici. Podlahy jsou v přízemí betonové, v patře povodňové desky se škvárou.

Lokalita nabízí klidné bydlení s blízkostí přírody a vody, zároveň s dostupností okolních obcí a služeb. Je to místo, které má atmosféru a prostor pro vytvoření skutečného domova podle vlastních představ.

Pokud hledáte nemovitost, kde můžete realizovat vlastní vizi a oceníte kombinaci historie, prostoru a klidného okolí, rád vám dom osobně představím.

Pro koupi domu zajistím kompletní realitní a právní servis a financování hypotéčným úvěrem.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Honza Sobek**

Tel:

**+420 774 410 703**

Email:

**honza.sobek@vaskonzultant.cz**

**Váš Konzultant Reality**

**S.r.o.**

Tel:

**778424041**

Adresa:

**Roháčkova 120/23, 61700**

**Brno**

Web:

**www.vaskonzultant-reality.cz**

ID inzerátu ESO: 4396313

Inzerát vydán: 13.04.2026

Inzerát aktualizován: 04.05.2026

Budova je z: Cihla

Stav:	Před rekonstrukcí
Plocha pozemku:	687 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	121 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	200 m <sup>2</sup>