

K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4404218 Datum vydání: 27.05.2026

Cena za nemovitost:

6 800 000 K

Lokalita:

Žár nad Sázavou

Hledáte místo, kde zpomalíte, nadechnete se a budete mít p řirodu doslova na dosah? V klidné obci Nové Dvory u Žáru nad Sázavou nabízíme k prodeji prostorný rodinný d m s krásnou vzrostlou zahradou, garáží, podsklepením a celkovým pozemkem o vým ě 1 093 m².

Nemovitost je ideální pro vlastní rodinné bydlení, jako rekrea ní d m na Vyso in , ale také jako zajímavá investice pro krátkodobé pronájmy. Díky dispozici s p ti ložnicemi zde pohodln ě spí až deset osob, což z domu d lá skv ělé zázemí pro v tší rodinu, partu p átel nebo hosty, kte í cht jí objevovat krásy Vyso iny.

D m s p íb ěm a velkorysým prostorem:

P vodní stavba vznikla v 80. letech jako rozestav ěná rekrea ní chata, kterou majitelé dokon ěli a postupn ě upravili pro trvalé bydlení. V letech 2005-2008 byla realizována zd ěná p ístavba a následn ě prob ěhla zm ěna užívaní na rodinný d m.

Celková užitná plocha domu ění p íb ěžn ě 216 m² v etn ě podkroví se šikminami.

Dispozice je rozd ělena do t ěí podlaží:

1. PP suterén, cca 75,63 m²

Garáž a sklep. Praktický prostor pro parkování, skladování, technické zázemí, dílnu nebo uložení sportovního vybavení.

1. NP p ízemí, cca 75,95 m²

Zádv ě í, samostatné WC, chodba, obývací pokoj, kuchyn ě, koupelna, ložnice a šatna ě i prádelna.

2. NP podkroví, cca 65,13 m² v etn ě šikmin

ty i ložnice, koupelna s WC a chodba.

Modernizace, která zvyšuje komfort:

P ěd p íb ěžn ě t ěmi lety prošla ěást domu modernizací. Úpravou prošel zejména obývací pokoj, kde byly provedeny nové štuky, položena kvalitní vinylová podlaha Quick-Step a instalováno elektrické podlahové vytáp ění.

Srdcem domu je práv ě útulný obývací pokoj s p íznanými trámy a kachlovými kamny, který má p íjemnou chalupá skou atmosféru, ale zároveň nabízí moderní prvky pro pohodln ě užívaní.

V p ízemí je v ěásti místností podlahové vytáp ění s termostaty.

N ě které termostaty jsou napojené p ěs Wi-Fi, takže je možné vytáp ění ovládat i na dálku praktické zejména p í rekrea ním využití, kdy si d ěm m ěžete vyh ěát ješt ě p ěd p íjezdem.

Kuchyn ě zna ky Oresi je nová, moderní a funk ěn ě vybavená. Nechybí my ka, trouba, lednice ani sklokeramická varná deska.

V rámci úprav byly dále realizovány nové vstupní dve ěe, dlažby a zateplení stropu ve vstupní chodb ě.



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Ing. Markéta

Soukupová

Tel:

+420 739500586

Email:

marketa.soukupova@qara.cz

QARA s.r.o

Tel:

606 113 100

Adresa:

Šafa íkova 201/17, 120 00

Praha 2

Web:

www.qara.cz/

Technické informace:

Dom je zděný. Pevnostní část je z plně pálené cihly, příčky z dutých cihel, péristavba byla dle dostupných informací provedena z Porothermu. Fasáda zatím není zateplená, což může být do budoucna prostor pro další vylepšení.

Větrání oken je plastová s dvojskly, počet oken ve štítu závisí na stavě pévných dělení.

Vytápění je řešeno především elektrickým podlahovým vytápěním, pémotopy a akumulacími kamny. V obývacím pokoji jsou kachlová kamna. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler umístěný v suterénu.

Odpad je sveden do jímky, dešťová voda se vsakuje na pozemku. Voda je čerpána z vlastní kopané studny umístěné v garáži a rozvedena po domě. V obci je také možnost řešit napojení na veřejný vodovod, jehož ústí se nachází v blízkosti sousedního domu.

Elektroinstalace v domě je v pořádku. U domu je nová elektroskříňka s elektromerem a HDO.

K dispozici je projektová dokumentace k péstavbě včetně výkresů, řezy, pohledů a koordinační situace.

Pozemek se vzrostlou zahradou a jezírkem:

Velkým benefitem je pozemek o celkové výměře 1 093 m², který tvoří: zastavěná plocha a nádvoří o výměře 211 m², zahrada o výměře 882 m².

Zahrada je vzrostlá, pésobí velmi péjemně a nabízí dostatek soukromí. Najdete zde prostor pro odpočinek, posezení, dětské hry i zahradní ení.

Atmosféru dotváří také jezírko, které celé zahradě dodává klidný a pérožený charakter.

Parkování je možné na pozemku za domem. Součástí domu je také garáž v suterénu.

Lokalita:

Nové Dvory jsou menší a klidná obec s péibližně 300 obyvateli. Nabízí základní občanskou vybavenost včetně školy, obecní úřadu, knihovny, dětské hřiště, obchod COOP a autobusové spojení.

Dom je umístěn pé místní klidné komunikaci s minimálním provozem.

Do Žár nad Sázavou dojedete péibližně za 10 minut. Zde najdete kompletní občanskou vybavenost, obchody, školy, zdravotní služby, restaurace i vlakové spojení směrem Praha a Brno.

Výborně dostupná jsou také další města v okolí:

Žár nad Sázavou cca 10 km

Přibyslav cca 6 km

Havlíčkův Brod cca 20 km

Okolí Nových Dvůr je jako stvořené pro milovníky přírody.

Nedaleko se rozkládá CHKO Žďárské vrchy, oblíbená oblast pro turistiku, cyklistiku, běhání i klidné procházky krajinou, která má v každém ročním období své kouzlo.

Pokud hledáte nemovitost s velkorysým prostorem, zahradou, soukromím a možností dalšího rozvoje, přijďte se do Nových Dvůr podívat osobně.

Možná právě tady začíná váš nový příběh na Vysočině.

PENB budovy se zpracovává, proto zatím uvádíme nejhorší třídu

G. K této nemovitosti máte připravené podrobné informace na:

<https://qara.cz/nemovitosti/prodej-rodinneho-domu-61-216-m-pozemek-1-093-m-nove-dvory-u-zdaru-nad-sazavou/>

ID inzerátu ESO:	4404218
Inzerát aktualizován:	27.05.2026
Inzerát vydán:	13.05.2026
ID zakázky v RK:	0
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1093 m ²
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	200 m ²
Podlahová plocha:	200 m ²
Plocha sklepa:	41 m ²
Plocha zahrady:	882 m ²
Zastavěná plocha:	211 m ²