demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

# RODINNÝ DŮM 4+KK V MASTNÍKU



**10 000 000 Kč**

## katalog

užitná plocha: 121 m2
velikost pozemku: 863 m2
adresa: Mastník 83, 675 22 Mastník

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



# dům na vsi s výbornou dostupností do města?

Říkáš si jaké by to asi bylo, vypadnout z paneláku a nastěhovat se do rodinného domečku? Požaduješ ale výbornou dostupnost do Třebíče, rozumně velkou zahradu a zároveň už nechceš nic budovat? Potom pro tebe mám dobrou zprávu. Všechny tyhle požadavky splní dům v Mastníku, který posílám do prodeje.

Přízemní rodinný dům z roku 2010 ti nabídne dispozici 4+káká a celkem 121 $m^2$ čisté podlahové plochy. Díky tomu dostáváš poměrně dost prostoru pro celou tvou rodinu a dokonce i návštěvu. Žádná dřevostavba, ale betonový sendvič s hromadou tepelné izolace, teplo z elektrických podlahových rohoží a fotovoltaika na střeše. Tohle vše ti zaručí nízké náklady na provoz a vysoký komfort bydlení. No a jak to vypadá uvnitř? Vstupní chodbička a poté centrální chodba. Z té se dostaneš do obývacího pokoje s kuchyňským koutem, komorou a krbovýma kamnama, třech neprůchozích pokojů, koupelny se sprchou a vanou, záchodu a dvou technických místností.

No a co venky? Tak tam na tebe čeká 642 $m^2$ udržované zahrady, která je rovinatá a naprosto ideální k jakémukoliv využití. Výhledy do okolní krajiny a naprostý klid. Na pozemku dále najdeš dřevěný přístřešek pro auto včetně elektro nabíječky. V létě pak oceníš obrovskou pergolu podél celé stěny domu, díky které si dopřeješ ty pravé venkovní grilovačky a další technickou místnost třeba pro sekačku anebo jiné zahradní potřeby.

A teď finále.. Mastník je malá vesnička, která ti nabídne klidné bydlení s blízkostí přírody. Sice tu nenajdeš školu, obchod ani doktora, ale přátelské sousedy a naprostou pohodu. Pro vše ostatní si můžeš dojet autem do Starče a nebo rovnou do Třebíče.












221 m²
842 m²


863 m²

# čísla a fakta

| | | | |
|---|---|---|---|
| zastavěná plocha: | 221 m2 | Adresa: | Mastník 83, 675 22 Mastník |
| užitná podlahová plocha: | 121 m2 | | |
| dispozice: | 4+kk | Energetická třída: | G |
| velikost pozemku: | 863 m2 | Ostatní: | - |
| velikost zahrady* | 642 m2 | | |
| rok kolaudace: | 2011 | | |
| ostatní příslušenství: | fotovoltaika, pergola, klimatizace, přístřešek na auto + el. nabíječka | | |

**výměra vycházející z katastru nemovitostí s odečtem zapsané stavby*

# náklady na provoz

## 4 700 Kč/měsíc

| | | | |
|---|---|---|---|
| elektrická energie: | 1 200 Kč | elektrická energie: | dodavatelsky |
| topení | 2 000 Kč | vytápění: | podlahové el. rohože, krbová kamna |
| voda a teplá voda: | 1 500 Kč | pitná voda: | studna |
| ostatní náklady: | 0 Kč | ohřev vody: | elektrický bojler |
| | | odpady: | jímka s přepadem |
| | | ostatní technologie: | - |

# z čeho to je

| | |
|---|---|
| rok výstavby: | 2010 |
| obvodový plášť: | izolační bednění s betonovou výplní |
| okna: | plastová s izolačním dvojsklem |
| střecha: | pultová se střešní izolační fólií |
| zateplení: | izolační bednění |

# výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

**19 000 Kč/měsíc**

Doba návratnosti investice:

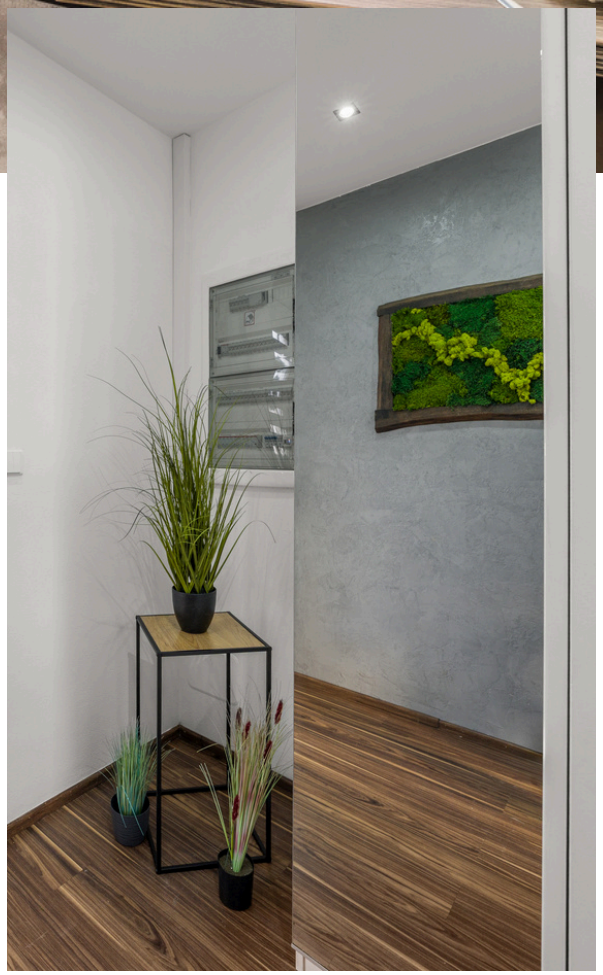
**17 let**

pronájem domu: 228 000 Kč

zhodnocení roční: 4 %

**při výpočtu je uvažováno s hrubým příjmem nájemného, bez daňových povinností, a povinných poplatků spojených s provozem nemovitosti (fond oprav, splátky úvěru, pojištění domu apod. )*





# co může tato nemovitost nabídnout?

## HOTOVÝ RODINNÝ DŮM PRO TVOU RODINU?

Tento dům je naprosto ideální pro rodinu, co hledá domeček s výbornou vnitřní dispozicí, nízkými náklady na bydlení a dostupností do Třebíče. Zároveň se chce nastěhovat ihned a bez práce.

## BUNGALOV S VENKOVNÍM STÁNÍM, PERGOLOU A ZAHRADOU?

Drtivá většina poptávky je po přízemních domech, se zahradou, zajištěným parkováním a nejlépe s pergolou a bazénem. U tohoto krásného domu ti bude chybět jen ten bazén. Ale na ten vyděláš úsporami za energie, díky fotovoltaice na střeše.

## KDE NIC.. TU NIC.. ALE TŘEBÍČ ZA ROHEM?

V Mastníku nenajdeš žádnou občanskou vybavenost. Najdeš tu ale klid a pohodu v kombinaci s moderním bydlením. Vše ostatní je ve stejné vzdálenosti jako z jedné strany Třebíče na druhou, takže se nemusíš obávat složitého cestování. Navíc několik autobusových spojení denně ti zajistí i bezstarostné cestování tvých dětí.















# technické informace o nemovitosti



Konstrukce domu je tvořena izolačním bedněním s betonovou výplní. Příčky tohoto přízemního domu jsou z pórobetonových tvárnic a na pultové střeše pak najdeme střešní izolační fólii.

Dům postavený v roce 2010 je osazen plastovými okny s izolačním dvojsklem. Rozvody elektra jsou v mědi, voda a odpady v plastu. Dům je napojen na elektro, vlastní studnu s výbornou vydatností a kojeneckou vodou. Kanalizace je pak přes jímku do přepadu. Na střeše je umístěna fotovoltaická elektrárna. Teplo domova zajišťují podlahové elektrické rohože a teplou vodu elektrický bojler. Dalším zdrojem vytápění jsou krbová kamna v obývacím pokoji.

K domu patří venkovní přístřešek na auto včetně elektro nabíječky a pergola.

## elektroinstalace

měď

## voda a odpady

studna
jímka s přepadem

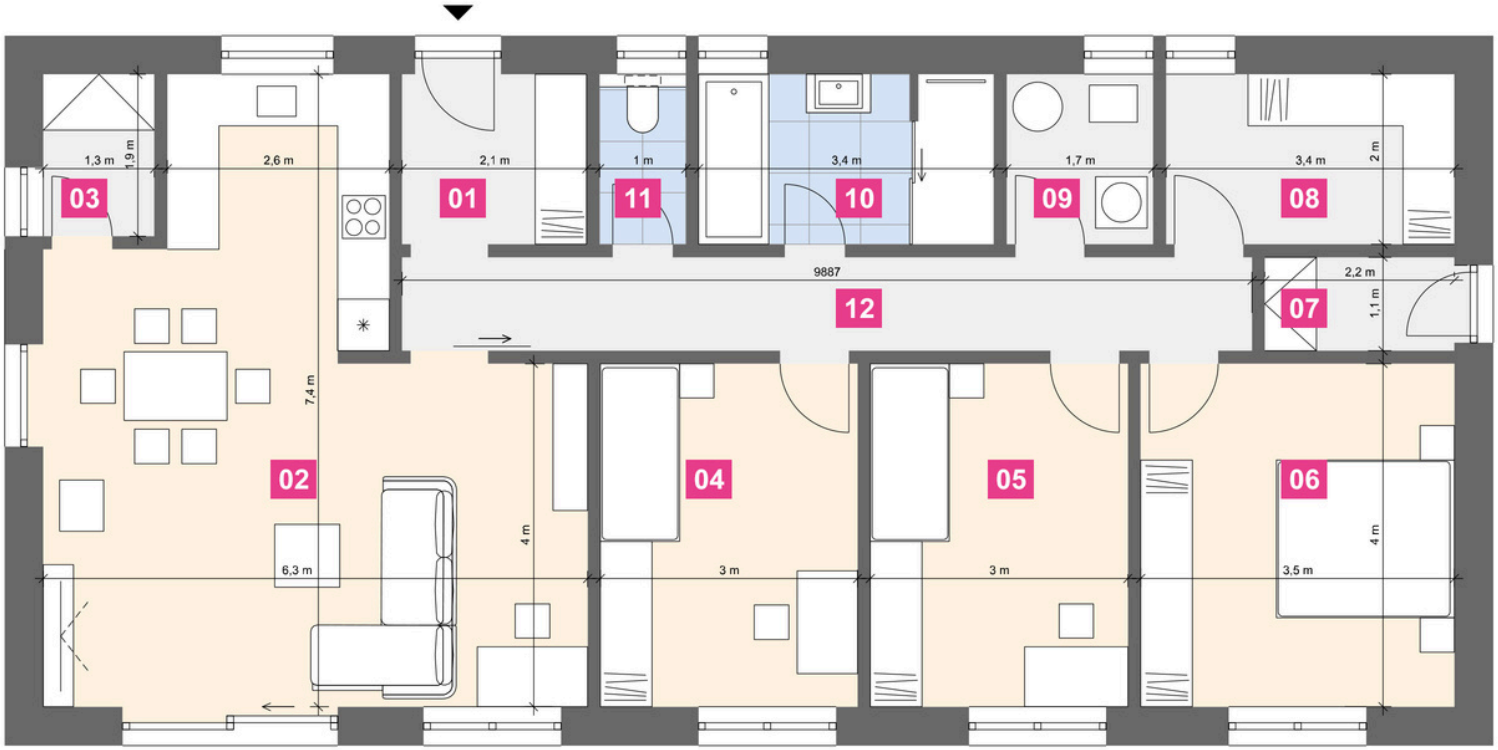
## energie

plastová okna s izolačním dvojsklem
fotovoltaika

půdorys

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - PŘEDSÍŇ 4,2 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 36,4 m²
03 - SPÍŠ 2,4 m²
04 - POKOJ 12 m²
05 - POKOJ 12 m²
06 - LOŽNICE 13,9 m²
07 - TECH. MÍSTNOST 2,4 m²
08 - ŠATNA 6,5 m²
09 - TECH. MÍSTNOST 12,5 m²
10 - KOUPELNA 6,6 m²
11 - WC 1,9 m²
12 - CHODBA 10,7 m²




S

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

**CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 121,5 m²**

půdorys

## LEGENDA MÍSTNOSTÍ

01 - PŘEDSÍŇ 4,2 m²
02 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 36,4 m²
03 - SPÍŠ 2,4 m²
04 - POKOJ 12 m²
05 - POKOJ 12 m²
06 - LOŽNICE 13,9 m²
07 - TECH. MÍSTNOST 2,4 m²
08 - ŠATNA 6,5 m²
09 - TECH. MÍSTNOST 12,5 m²
10 - KOUPELNA 6,6 m²
11 - WC 1,9 m²
12 - CHODBA 10,7 m²







**CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 121,5 m²**

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

# výpis z katastru nemovitosti

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *04.12.2025 09:35:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **591122 Mastník**

Kat.území: **692239 Mastník** List vlastnictví: **223**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

| A *Vlastník, jiný oprávněný* | *Identifikátor* | *Podíl* |
|---|---|---|
| *Vlastnické právo* | | |
| **SJ Dokulil Martin Bc. a Dokulilová Pavlína Ing., č.p. 48, 67522 Mastník** | **650322/0526 675329/1072** | |

*SJ = společné jmění manželů nebo partnerů*

B *Nemovitosti*

*Pozemky*

| *Parcela* | *Výměra[m2]* | *Druh pozemku* | *Způsob využití* | *Způsob ochrany* |
|---|---|---|---|---|
| **St. 112** | **221** | **zastavěná plocha a nádvoří** | | |
| *Součástí je stavba:* **Mastník, č.p. 83, rod.dům** | | | | |
| *Stavba stojí na pozemku p.č.:* **St. 112** | | | | |
| **170/1** | **1001** | **zahrada** | | **zemědělský půdní fond** |

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

*Typ vztahu*

- **Věcné břemeno (podle listiny)**

  **Právo zřídit, provozovat, opravovat a udržovat distribuční soustavu kabel NN, pojistková skříň na pozemku.**

  *Oprávnění pro*

  **EG.D, s.r.o., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno, RČ/IČO: 21055050**

  *Povinnost k*

  **Parcela: 170/1**

  *Listina* **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná JI-014330006598/001 ze dne 18.11.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.12.2014 12:00:00. Zápis proveden dne 06.01.2015.**

  **V-8031/2014-710**

  *Listina* **Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 21.08.2025. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.09.2025 13:13:11. Zápis proveden dne 08.10.2025.**

  **V-4832/2025-710**

  *Pořadí k* **12.12.2014 12:00**

- **Zástavní právo smluvní**

  **dluhy do výše 1.383.065,- Kč s příslušenstvím**
  **budoucí dluhy až do celkové výše 1.383.065,- Kč, které vzniknou do 31.01.2038**

  *Oprávnění pro*

  **Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782**

  *Povinnost k*

  **Parcela: St. 112, Parcela: 170/1**

  *Listina* **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0690029109 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 08:28:11. Zápis proveden dne 13.08.2019; uloženo na prac. Třebíč**

  **V-4101/2019-710**

  *Pořadí k* **18.07.2019 08:28**

*Související zápisy*

# výpis z katastru nemovitosti

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *04.12.2025 09:35:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **591122 Mastník**

Kat.území: **692239 Mastník** List vlastnictví: **223**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

*Typ vztahu*

**Závazek nezajistit zást. pr. ve výhodnějším pořadí nový dluh**

*Listina* **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0690029109 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 08:28:11. Zápis proveden dne 13.08.2019; uloženo na prac. Třebíč**

**V-4101/2019-710**

*Související zápisy*

**Závazek neumožnit zápis nového zást. práva namísto starého**

*Listina* **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0690029109 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 08:28:11. Zápis proveden dne 13.08.2019; uloženo na prac. Třebíč**

**V-4101/2019-710**

- **Zákaz zcizení**

**bez souhlasu zástavního věřitele, po dobu trvání zástavního práva**

*Oprávnění pro*

**Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, Krč, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 45244782**

*Povinnost k*

**Parcela: St. 112, Parcela: 170/1**

*Listina* **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení ZN/0690029109 ze dne 17.07.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2019 08:28:11. Zápis proveden dne 13.08.2019; uloženo na prac. Třebíč**

**V-4101/2019-710**

*Pořadí k* **18.07.2019 08:28**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

- **Smlouva kupní ze dne 24.09.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.09.2008.**

**V-4263/2008-710**

*Pro:* **Dokulil Martin Bc. a Dokulilová Pavlína Ing., č.p. 48, 67522 Mastník; společné jmění** *RČ/IČO:* **650322/0526 675329/1072**

- **Souhlasné prohlášení o nabytí právním úkonem jednoho z manželů, partnerů do SJ ze dne 27.04.2011.**

**Z-4764/2011-710**

*Pro:* **Dokulil Martin Bc. a Dokulilová Pavlína Ing., č.p. 48, 67522 Mastník; společné jmění** *RČ/IČO:* **650322/0526 675329/1072**

- **Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 28.06.2011.**

**Z-7718/2011-710**

*Pro:* **Dokulil Martin Bc. a Dokulilová Pavlína Ing., č.p. 48, 67522 Mastník; společné jmění** *RČ/IČO:* **650322/0526 675329/1072**

- **Ohlášení vlastníka pozemku-vlastníka stavby ze dne 04.11.2011.**

**Z-12579/2011-710**

# výpis z katastru nemovitosti

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

**prokazující stav evidovaný k datu** *04.12.2025 09:35:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **591122 Mastník**

Kat.území: **692239 Mastník** List vlastnictví: **223**

**V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)**

*Listina*

*Pro:* **Dokulil Martin Bc. a Dokulilová Pavlína Ing., č.p. 48, 67522 Mastník; společné jmění** *RČ/IČO:* **650322/0526 675329/1072**

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

| *Parcela* | *BPEJ* | *Výměra[m2]* |
|---|---|---|
| **170/1** | **72911** | **1001** |

*Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:*
***Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč, kód: 710.***

*Vyhotovil:*
*Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD*
*Vyhotoveno dálkovým přístupem*

*Vyhotoveno: 04.12.2025 09:52:01*

*Podpis, razítko:*

*Řízení PÚ: .....*

Poučení: Údaje katastru lze užít pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona. Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz https://cuzk.gov.cz/.

demel & partneři

REALITNÍ SPECIALISTA

# LÍBÍ SE VÁM TATO NABÍDKA?



## STAČÍ SE MI OZVAT

a můžeme vše probrat

**601 520 220**

Bc. Filip Demel

DEMEL_PARTNERI

najdete mě: