demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

DŮM K DOKONČENÍ V MORAVCI



4 200 000 Kč

katalog

užitná plocha: 160 m2
velikost pozemku: 929 m2
adresa: Moravec 78, 592 54 Moravec

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



sen o rodinném domku nebo snad chalupě?

Rodinný domeček, nebo snad chalupa v klidném prostředí? Je to ten sen, který by sis přál splnit? Tak otevři oči. Prodávám totiž dům, který ti tohle vše splní. Konkrétně bude řeč o podsklepeném, zděném rodinném domečku, který je v započaté rekonstrukci a ty si ho můžeš dokončil naprosto podle svých představ.

Vstupujeme do prostoru chodby mezi kuchyní a obývacím pokojem, kde dále najdem oddělenou toaletu, koupelnu a místo pro schody do sklepa a do podkroví. Dispozičně bude ideální dům dokončit jako 4+kk, ale může to být klidně i jen 3 kákáčko. Můžeš to ale opravdu předělat podle sebe, protože celkem 160 m^2 včetně sklepa je opravdu štědrá výměra. Teď jsou v domě dokončené omítky, hrubé rozvody elektra, vody a odpadů. Připravený komín na krbová kamna. Dům se dá vytápět případně i plynovým kotlem. To je už jen a jen na tobě. Z venku jsou osazená nová dřevěná okna. Jinak je to bez zásadních úprav. Ale to jde krásně vidět na fotkách.

No a když už jsem nakousnul venky, tak teď to nejvíce zajímavé... Kolem domu je 826 m^2 zahrady, kde se můžeš taky dost vyřádit. Bazén, pergola, grilovačky, ale klidně i obrovské dětské hřiště. Pokud jsi ale milovník farmaření. Ovocné stromky, keře, ale klidně i řádky s bramborama tu můžeš mít.

A proč, že je to vhodné i jako chalupa? Protože Moravec... Je to klidná obec s necelými 7 stovkami lidí co tu bydlí. Žádná frekventovaná silnice ani dálnice, ale zároveň příjemná dostupnost do Velmezu nebo Nového Města. Nákupáky, ani Mekáč tu nenajdeš. Jídlo seženeš v místní sámošce, zdravotní péči u praktika a děcka můžou chodit do školy i školky klidně pěšky. A nuda tu taky není. Příroda je tu krásná, takže kolo, chození, ale i koupání. No a v zimě to máš kousek na běžky i sjezdovku.












103 m²
826 m²


929 m²

čísla a fakta

zastavěná plocha:	103 m2	Adresa:	Moravec 78, 592 54 Moravec
užitná podlahová plocha:	160 m2		
dispozice:	až 4+kk	Energetická třída:	G
velikost pozemku:	929 m2	Ostatní:	-
velikost zahrady*	826 m2		
rok kolaudace:	1978		
ostatní příslušenství:	sklep, velká zahrada		

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

náklady na provoz

5 000 Kč/měsíc

elektrická energie:	2 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
topení	2 000 Kč	vytápění:	krbová kamna nebo plyn
voda a teplá voda:	1 000 Kč		
ostatní náklady:	0 Kč	pitná voda:	řad
		ohřev vody:	elektrický bojler
		odpady:	jímka
		ostatní technologie:	-

z čeho to je

rok výstavby:	1978, rekonstrukce 2024/2025
obvodový plášť:	cihly a kombinace pórobetonu s SDK konstrukcí
okna:	dřevěná okna s izolačním dvojsklem
střecha:	sedlová s eternitovou krytinou
zateplení:	-

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

17 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

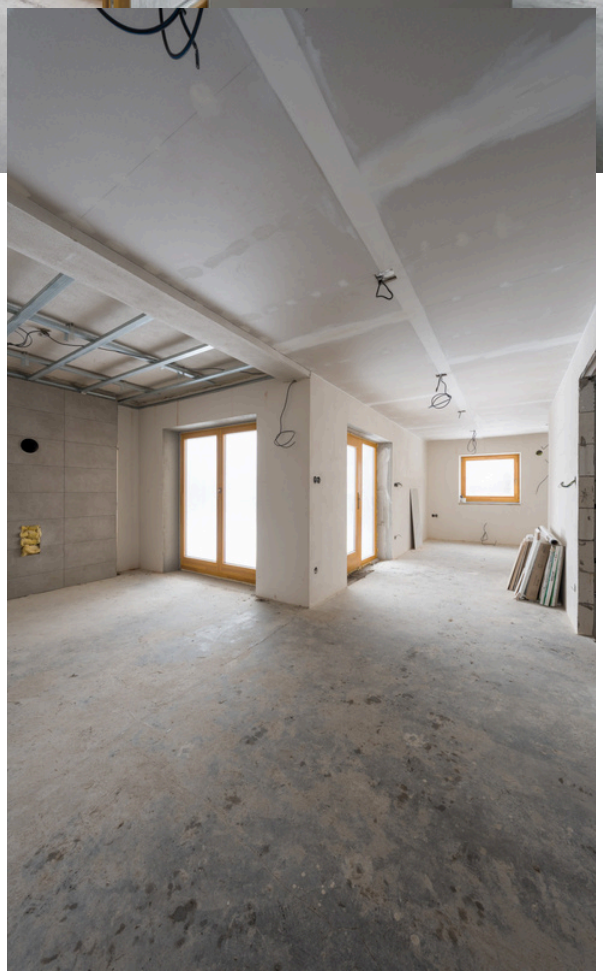
11 let

pronájem domu: 204 000 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?

ZÁKLAD PRO BYDLENÍ, NEBO REKREACI?

Máš chuť se pustit do rekonstrukce, nebo máš kolem sebe lidi co ti pomůžou? Tak pak máš velkou výhodu. Tento domeček je totiž vhodný nejen na rekreaci, ale hlavně taky jako dům, kde vytvoříš domov podle svých představ.

NA MALÉ PLOŠE DOST MÍSTA?

Dům má malou zastavěnou plochu, ale přesto ti poskytne poměrně dost prostoru pro celou tvou rodinu. Stavebně máš spousty možností jak celou stavbu dokončit. To nejhorší je už hotové, takže zas tak moc tě toho nečeká.

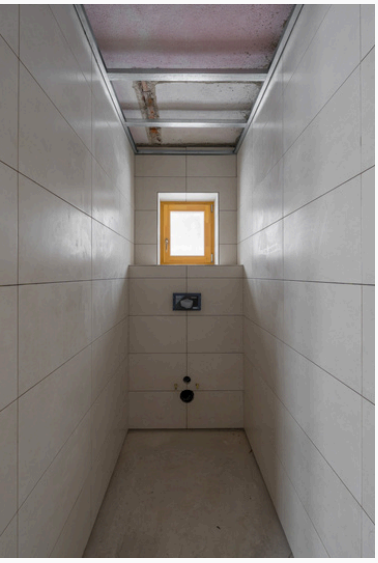
MALÁ OBEC, ŠŤASTNÁ RODINA?

Moravec ja malá obec, ale věřím, že tu najdeš to pravé místo k žití, nebo odpočinku. Najdeš zde vše co potřebuješ pro klasické fungování. Hlavním tahákem je ale klid a příroda v okolí. No a pokud se ti zasteskne po ruchu, tak autobusy a dobrá dostupnost do Velkého Meziříčí, nebo Nového Města zažene smutek do 40 minut.















technické informace o nemovitosti



Konstrukce domu je tvořena cihlami, sedlovou krovní konstrukcí s eternitovou krytinou. Dům je podsklepený, přízemní s obytným podkrovím. Příčky jsou pak kombinace pórobetonu a SDK konstrukcí.

Dům postavený v roce 1978 je v přízemí osazen dřevěnými okny s izolačním dvojsklem. Hrubé rozvody elektra jsou v mědi, voda a odpady v plastu. Dům je napojen na elektro, vodovodní řád a jímku. Obec ale už maká na projektové dokumentaci, a tak do budoucna bude i kanalizace. Vytápění domu je plánováno krbovými kamny, ale dá se vyřešit i plynem, který je na hranici pozemku. Ohřev vody je pak klasika elektrickým bojlerem.

Zahrada kolem domu je téměř rovina, takže umožňuje velkou variabilitu v rámci dostavby.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

komplet v plastu
řad
jímka

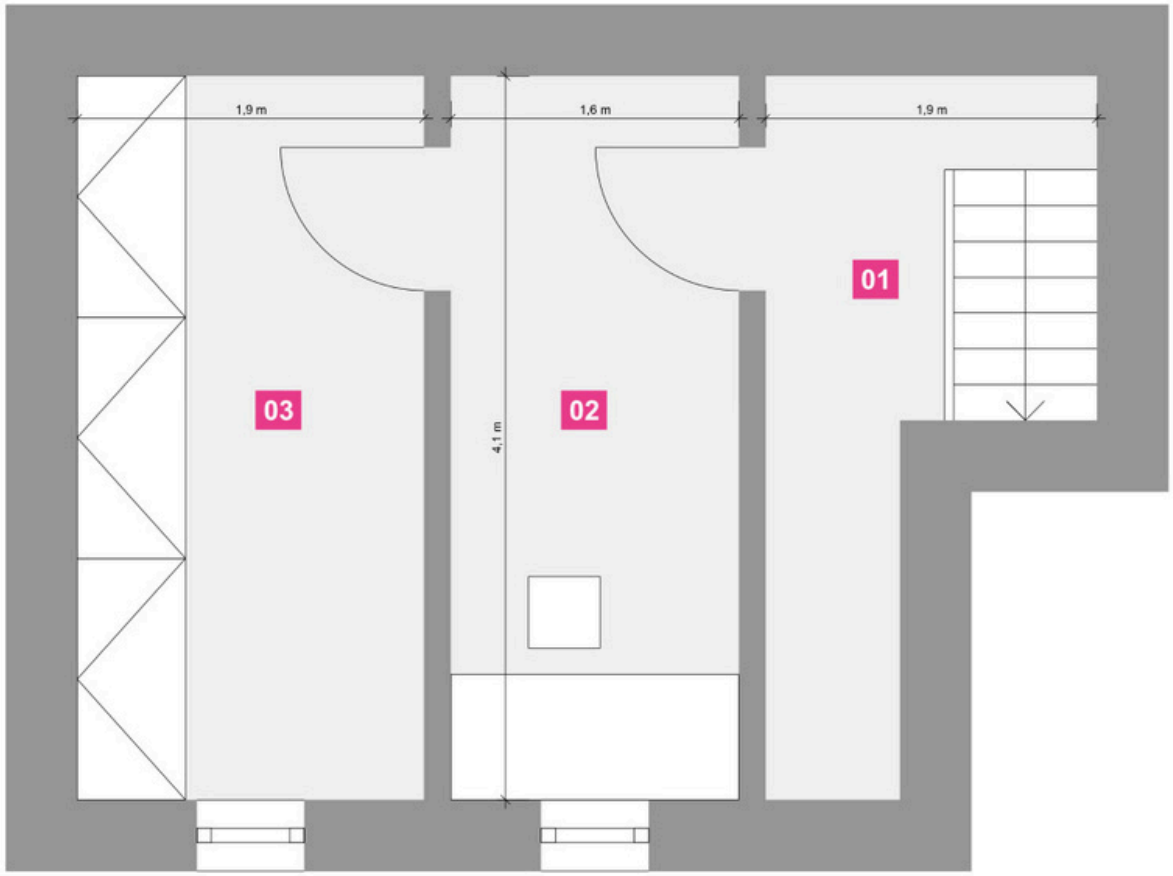
energie

dřevěná okna s izolačním dvojsklem

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1PP SUTERÉN

01 - CHODBA 2,9 m²
02 - SKLEP 6,6 m²
03 - KOTELNA 8 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 17,5 m²

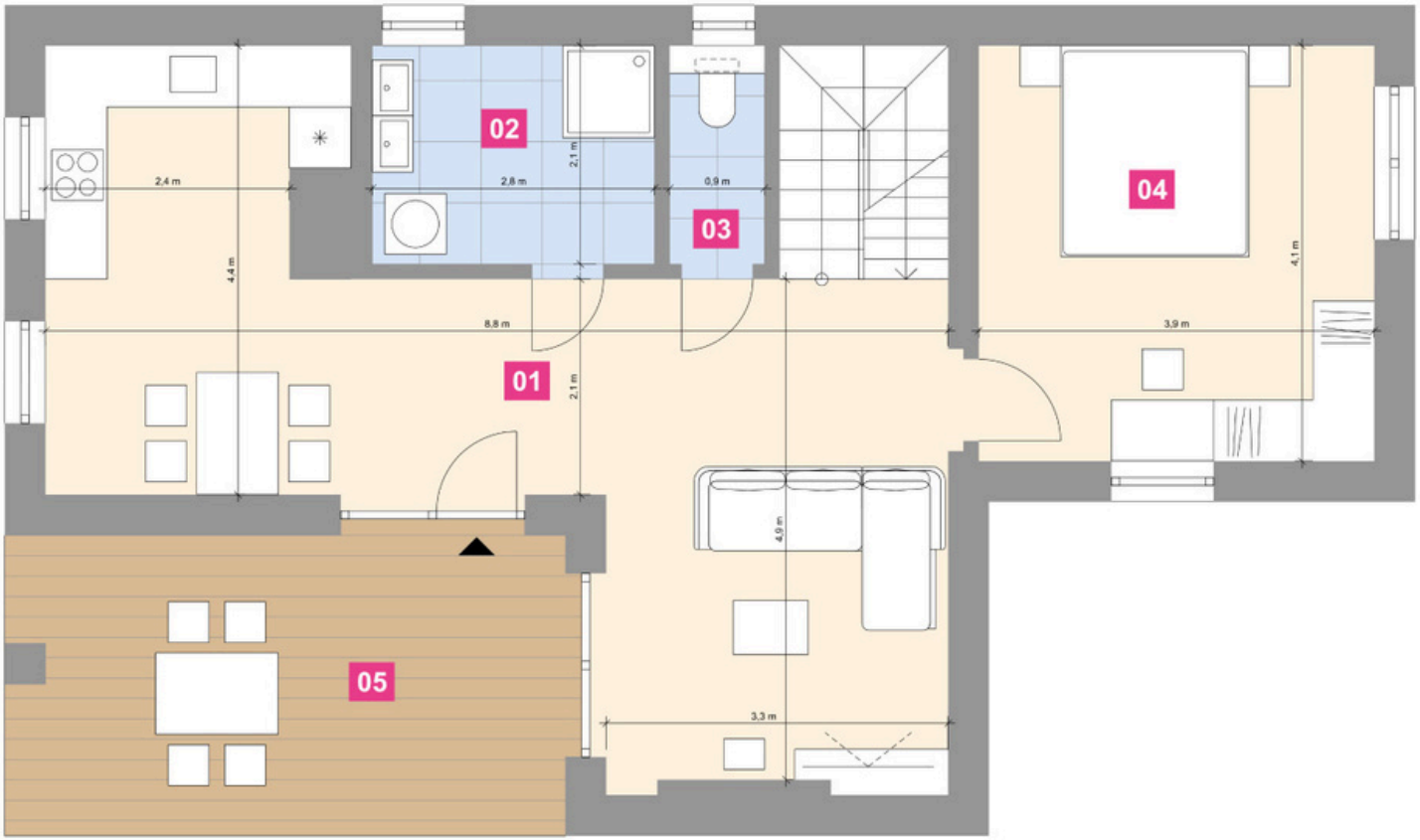
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 39,3 m²
02 - KOUPELNA 5,5 m²
03 - WC 2,4 m²
04 - LOŽNICE 16 m²
05 - TERASA 15,8 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 63,2 m²

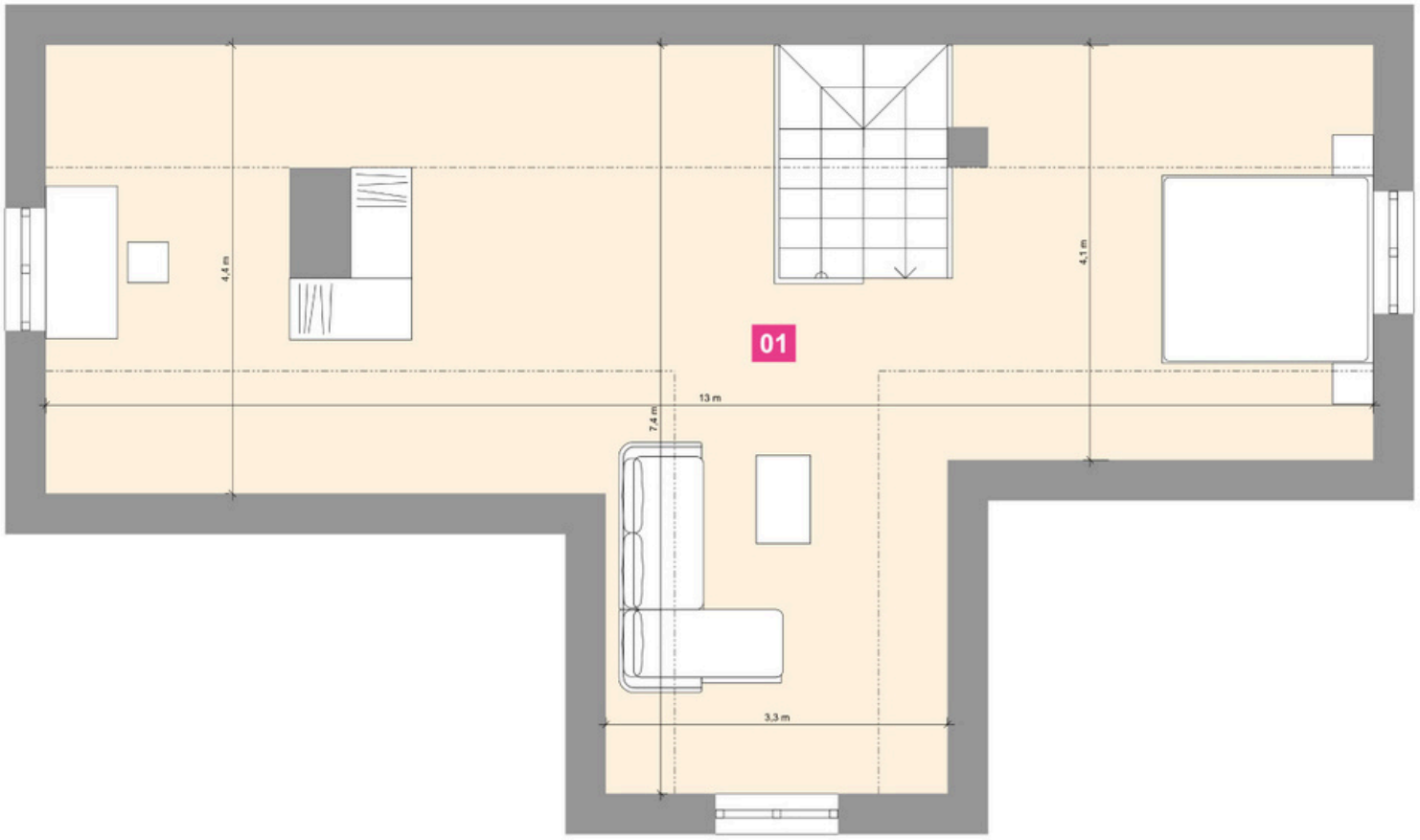
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP PŮDA

01 - PŮDA 88 m²





CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 88 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1PP SUTERÉN

01 - CHODBA 2,9 m²
02 - SKLEP 6,6 m²
03 - KOTELNA 8 m²



S

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 17,5 m²

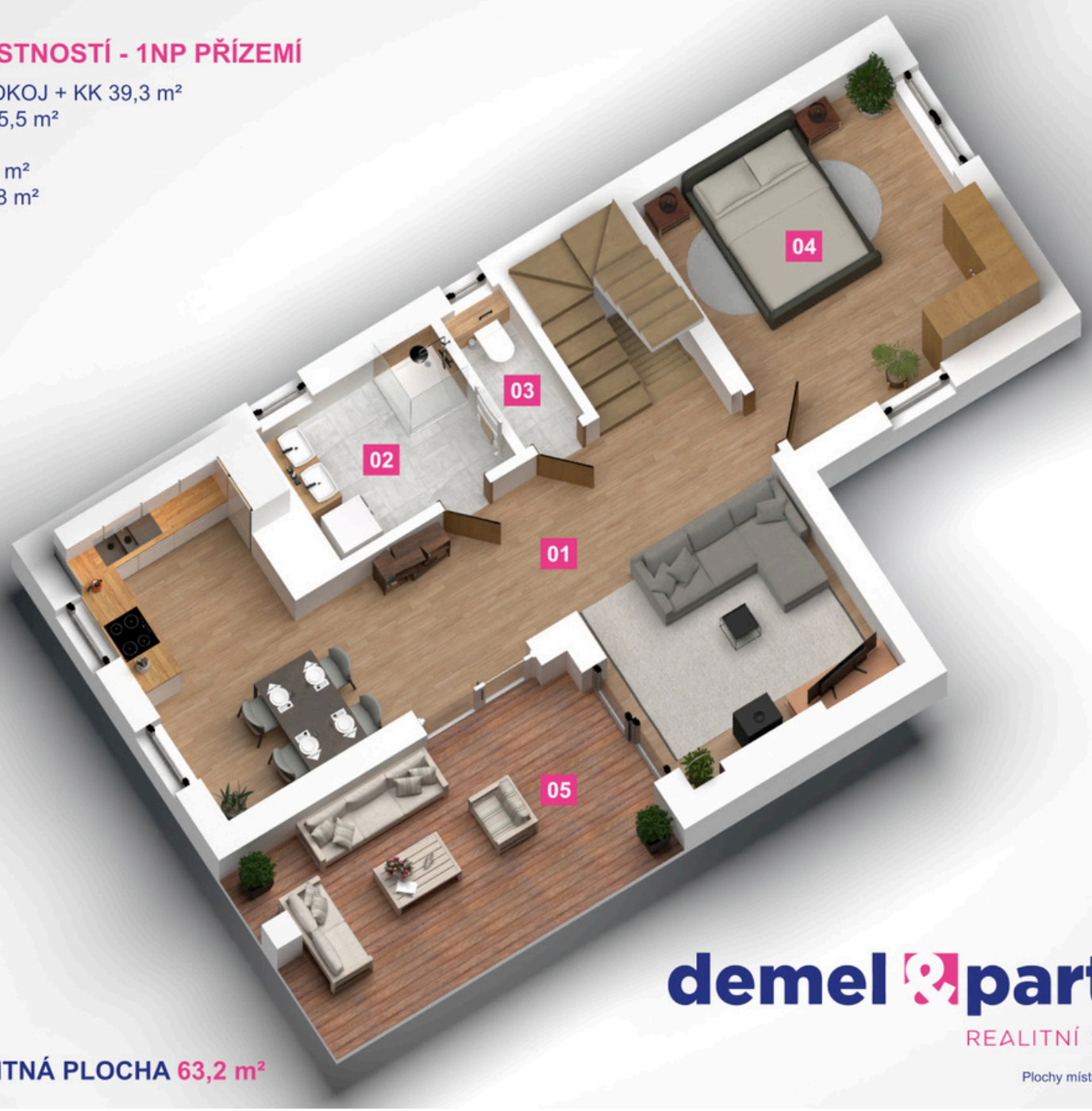
demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP PŘÍZEMÍ

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 39,3 m²
02 - KOUPELNA 5,5 m²
03 - WC 2,4 m²
04 - LOŽNICE 16 m²
05 - TERASA 15,8 m²





CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 63,2 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys



výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *25.09.2025 07:55:02*

Okres: **CZ0635 Žďár nad Sázavou** Obec: **596141 Moravec**

Kat.území: **698539 Moravec** List vlastnictví: **689**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
Sochorová Adéla, č.p. 78, 59254 Moravec	**905926/4258**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 77	**103**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba: **Moravec, č.p. 78, rod.rekr**				
Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 77**				
245/40	**826**	**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 - **Bez zápisu**

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva darovací ze dne 06.06.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.06.2024 12:21:31. Zápis proveden dne 28.06.2024.**

V-1281/2024-746

Pro: **Sochorová Adéla, č.p. 78, 59254 Moravec** *RČ/IČO:* **905926/4258**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra[m2]*
245/40	**72911**	**46**
	73201	**780**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Velké Meziříčí, kód: 746.

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

Vyhotoveno: 25.09.2025 08:16:26

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: