demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

www.demelapartneri.cz

PRODEJ CHALUPY 2+KK, KRAMOLÍN



3 000 000 Kč

katalog

užitná plocha: 68 m2
velikost pozemku: 312 m2
adresa: Kramolín ev. č. 62, 675 77 Kramolín

filip@demelapartneri.cz 601 520 220



místo k rekreaci nebo na trvalé bydlení?

Máš nervy v paneláku, nebo prostě hledáš místo kam zajedeš načerpat klid a energii? Co takhle zděná chalupa v blízkosti Dalešické přehrady? Chalupa, kde můžeš trávit letní měsíce, ale úplně v pohodě taky celý rok. Už si to představuješ? Super.. přesně jednu takovou totiž prodávám. A teď ti o ni něco napíšu.

Tenhle zděný domeček 2+kk, určený k rekreaci, ti na užitné podlahové ploše 68 m^2 nabídne dvě patra. V přízemí na tebe čeká obývací pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a pokojíček jak pro Harryho. V podkroví pak najdeš místo pro spánek. Před domem je k dispozici prostorná terasa, ze které se dostaneš po schodech na zahradu a do sklepů. Extra velkou zahradu tu nenajdeš, ale bazén nebo místo pro dětské hřiště to bude. No a teď to hlavní.. Rybář, kapitán, nebo plavec? Tak ve všech případech si přijdeš na své.. Dalešickou přehradu máš kousíček pod barákem.

Tahle chalupa stojí v Kramolíně, takže lokalita skvělá pro někoho, kdo chce rekreační chalupu v přírodě u vody, miluje sport, procházky nebo jen relax na zahradě a ocení klid od městského ruchu, ale zároveň nechce být „na konci světa“. Prostě místo, kde si odpočineš, vypneš a zároveň máš hodnotnou nemovitost na skvělé adrese u přehrady.










prodávaná nemovitost


86 m²
35 m²
76 m²
115 m²


312 m²

čísla a fakta

zastavěná plocha:	111 m2	Adresa:	Kramolín ev. č. 62, 675 77 Kramolín
užitná podlahová plocha:	68 m2		
dispozice:	2+KK	Energetická třída:	G
velikost pozemku:	312 m2	Ostatní:	-
velikost zahrady*	201 m2		
rok kolaudace:	2019		
ostatní příslušenství:	prostorná terasa 4 sklepy		

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

náklady na provoz

1 250 Kč/měsíc

elektrická energie:	1 000 Kč	elektrická energie:	dodavatelsky
topení	-	vytápění:	krbová kamna
voda a teplá voda:	250 Kč	pitná voda:	řád
ostatní náklady:	0 Kč	ohřev vody:	bojler
		odpady:	jímka
		ostatní technologie:	žádné

z čeho to je

rok výstavby:	2019
obvodový plášť:	smíšený základ, pórobetonové tvárnice
okna:	plastová
střecha:	sedlová, střešní krytina šindelová
zateplení:	polystyren

výnosnost

Celkový měsíční příjem z nájemného*

10 000 Kč/měsíc

Doba návratnosti investice:

12,5 let

pronájem domu: 120 000 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?

NERVY V PANELÁKU ?

Už tě nebaví sousedi a být pořád zavřený v bytě? Hledáš místo, kam si budeš jezdit odpočinout od lidí a načerpat novou sílu do přírody. Tak přesně pro tebe je tato chalupa ideální. Tady najdeš vše co potřebuješ.

LETNÍ MĚSÍCE NEBO CELÝ ROK ?

Pokud máš myšlenky nad tím, že chceš utéct z ruchu velkoměsta, nebo hledáš třeba dostupnější variantu bydlení... Tak přesně tohle bude ideální místo. Chalupa je téměř jako rodinný dům, takže celoroční bydlení? Žádný problém.

PŘEHRADA A OSTATNÍ KOUSEK AUTEM ?

Kramolín je skvělé místo pro ty, kteří chtějí celoroční bydlení v chalupě, ale zároveň si chtějí udržet komfort a dostupnost služeb. Vesnice leží přímo u Dalešické přehrady, takže každý den máš kolem sebe přírodu, vodu, lesy, cyklostezky a klid – ideální pro lidi, kteří chtějí zpomalit tempo, pracovat z domu, nebo užívat penze.















technické informace o nemovitosti



Zděný domek, který je zkolaudovaný jako rekreační objekt byl zkolaudován v roce 2019 je postaven na smíšeném základu, který je celý podsklepený. Obytná část je pak zděná z pórobetonových tvárnic. Chalupa je tedy řešená jako přízemní s obytným podkrovím a sklepy.

Mrkneme se na venky. Šindelová krytina, zateplení polyšem, plastová okna. Zde je to tedy v plné výbavě a tvoje náklady budou opravdu dost nízké. Celkově se jedná v podstatě o novostavbu. Takže žádné náklady na reko nemusíš řešit. Maximálně si to předělat podle svého vkusu.

Dům je napojený na elektrickou energii a vodovodní řád. Odpady jsou svedeny do jímky.

K domu pak přiléhá prostorná terasa a pod její úrovní je prostor pro vybudování bazénu, nebo třeba dětského hřiště.

elektroinstalace

měď

voda a odpady

řad
jímka

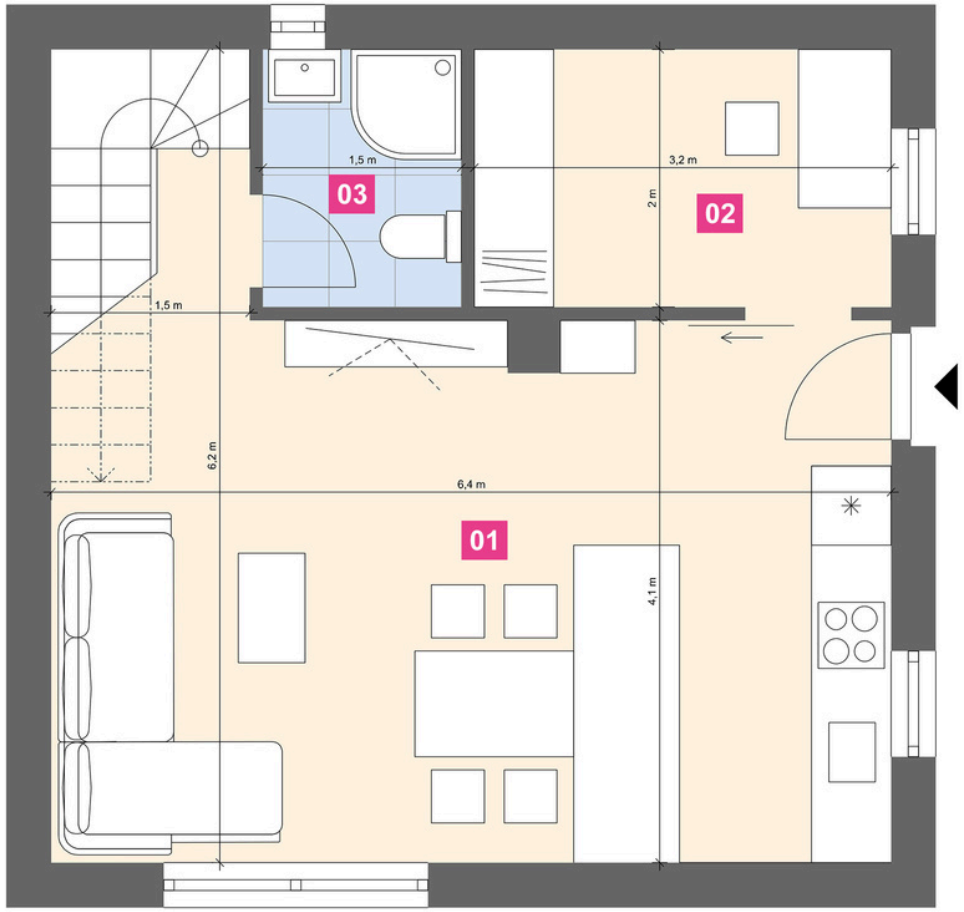
energie

plastová okna
zatepleno polystyrenem

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 27,4 m²
02 - POKOJ 6 m²
03 - KOUPELNA 2,9 m²



demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

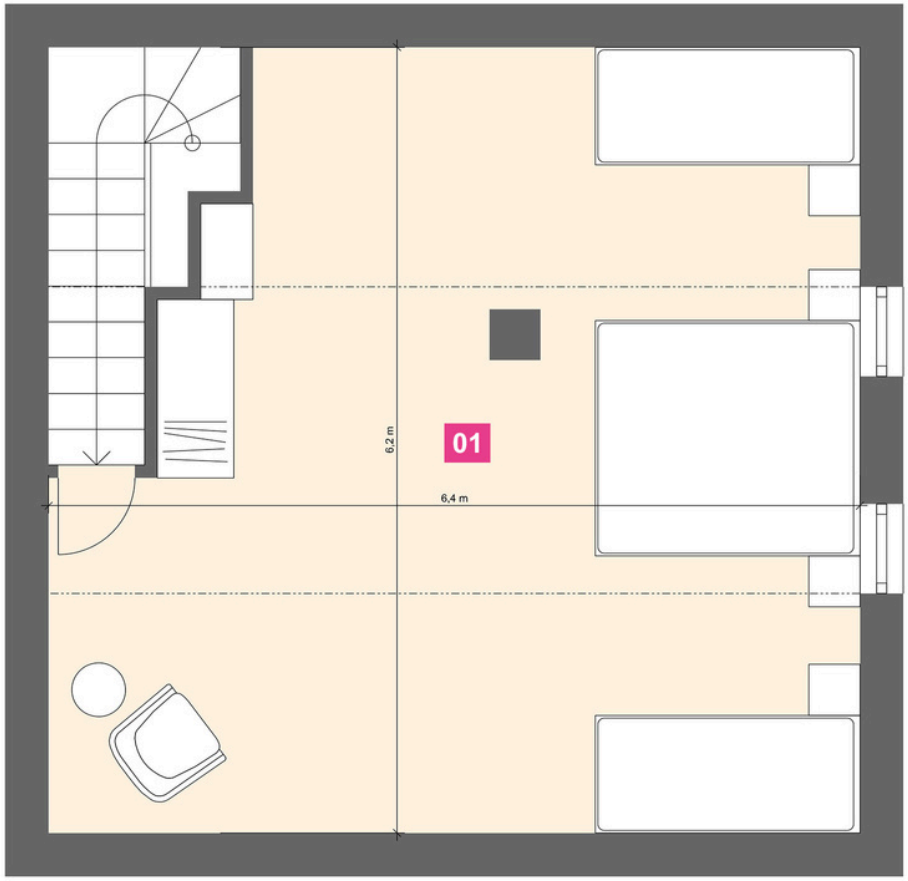
Plochy místností jsou pouze orientační

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 36,3 m²

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP

01 - PODKROVÍ 33,4 m²



demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 33,4 m²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 1NP

01 - OBÝVACÍ POKOJ + KK 27,4 m²
02 - POKOJ 6 m²
03 - KOUPELNA 2,9 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 36,3 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

LEGENDA MÍSTNOSTÍ - 2NP

01 - PODKROVÍ 33,4 m²



CELKOVÁ UŽITNÁ PLOCHA 33,4 m²

demel & partneři
REALITNÍ SPECIALISTA

Plochy místností jsou pouze orientační

půdorys

výpis z katastru nemovitosti

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *24.09.2025 08:15:02*

Okres: **CZ0634 Třebíč** Obec: **590959 Kramolín**

Kat.území: **673102 Kramolín** List vlastnictví: **285**

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

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Pokorná Eva, č.p. 82, 67552 Lipník **745926/4560**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
St. 95/3	**312**	**zastavěná plocha a nádvoří**		

Součástí je stavba: **Kramolín, č.e. 62, rod.rekr**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 95/3**

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

o Smlouva kupní ze dne 10.10.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 10.10.2011.

V-4023/2011-710

Pro: **Pokorná Eva, č.p. 82, 67552 Lipník** *RČ/IČO:* **745926/4560**

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

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: 24.09.2025 08:33:02

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: