

Prodej chalupy, pozemek 9.722 m², obec Ludvíkov, okres Svitavy

57101, Městečko Trnávka

**6 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena včetně provize a
právních služeb

Vyřizuje

Hana Jahodová**Tel.:** 731513407**GSM:** 731513407**E-mail:**info@realityspirka.cz

Zastavěná plocha:	256 m ²	Užitná plocha:	197 m ²
Plocha parcely:	9722 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	autobus
Občanská vybavenost:	Pošta	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Chalupa s duší, prostorem a tichem, které dnes už jen tak nenajdete. Místo, kde se zastavil čas, kde ticho není prázdné, ale naplněné klidem a vůní stromů, květů a tráv.

Na okraji obce Ludvíkov u Moravské Třebové, tam, kde končí ruch světa a začíná klid, na vás čeká tahle výjimečná chalupa s dvěma samostatnými obytnými jednotkami (2+kk a 2+1). Ideální pro víkendové úniky, vícegenerační odpočinek nebo i chalupářský život naplno – se zvířaty, zahradou i špetkou alchymie.

Dvorek ve tvaru „U“, ve kterém zaznívá jen bzučení včel a praskání dřeva v udírně. Za ním užitná zahrada s ovocnými stromy, zděná kůlna, dílna, garáž i vlastní studna. Celková výměra pozemků je 9.722 m² – prostoru je tu víc než dost. Jednotka 2+kk nabídne velkou stylovou místnost se stylovými krovky, kuchyň spojenou s obývacím, krb s teplovzdušnými průduchy, pokoj, spižírnu, koupelnu, WC. Vše doladěné starožitnými prvky.

Jednotka 2+1 má útulnou kuchyň s krásnými kachlovými kamny, dvě prostorné místnosti, novou koupelnu, WC, spíž a místnost se sedačkou a výhledem do zeleně dvora. Nad tím vším se vznáší velká půda, ideální k dalšímu

chalupářskému rozletu.

Technicky:

- napojení na vodovod + vlastní studna
- ohřev vody elektrickými bojlerů
- topení krbem, kachlovými kamny, el. přímotopy
- el. 220/400 V
- septik
- podlahy - keramická dlažba
- okna kastlová, dřevěná
- střecha sedlová, pálené tašky

A pro koho je tahle chalupa jako dělaná?

Pro větší rodinu, která miluje chalupaření. Pro ty, kdo chtějí mít vlastní sad, slepice a klid. Pro investory, kteří hledají výjimečné místo s potenciálem. Anebo pro každého, kdo chce žít obklopen přírodou, tichem a poctivým řemeslem.

Chalupa je ve výborném stavu, ihned obyvatelná a průběžně udržovaná. Přijet, otevřít dveře a nadechnout se. A pak už jen krmit slepice, sbírat jablka nebo se natáhnout na lavičku ve stínu.

Přijďte si poslechnout ticho, nadechnout čerstvý vzduch a možná už nebudete chtít zpátky.

Těšíme se na prohlídky a s financování i celým procesem vám pomůžeme.

Energetický štítek (PENB) se zpracovává, nemovitost zatím označena jako "G"