

Prodej rodinného domu, pozemek 9.722 m², obec Ludvíkov, okres Svitavy

57101, Městečko Trnávka

**6 500 000 Kč**
za nemovitostCena včetně provize a
právních služeb

Vyřizuje

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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	256 m ²
Užitná plocha:	197 m ²	Plocha parcely:	9722 m ²
Plocha zahrady:	9174 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	autobus
Komunikace:	asfaltová	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: Hledáte místo, kde se zastavil čas? Kde ticho není prázdné, ale naplněné klidem a vůní stromů, květů a trávy? Pak právě pro vás máme jedinečný dům na okraji obce Ludvíkov - takový, který se neprodává každý den. Možná ani každý rok.

Ludvíkov u Moravské Třebové - 9.174 m² pozemků - 2 bytové jednotky - dvůr, garáž, dílna, zahrada, studna.

Jedna nemovitost, dva samostatné světy a kolem nich spousta prostoru pro život, tvoření i odpočinek. Na samotném okraji obce, kde si ptáci štěbetají a kde ticho není vzácností, ale běžnou součástí dne.

Tento samostatně stojící rodinný dům ve tvaru písmene "U" nabízí dvě bytové jednotky:

2+kk s velkorysou místností se stylovými krovky - kuchyň, jídelna a obývací v jednom, samostatný pokoj, krb s rozvody

tepla, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, chodba, spíž.

2+1 s útulnou kuchyní, kachlovými kamny, dvěma pokoji (jeden s krbovými kamny), novou koupelnou se sprchovým koutem, samostatným WC, spíží a malou relaxační místností s francouzským oknem a výhledem do zeleně uspořádaného dvorku.

Nad obytnou částí se rozprostírá krásná půda – dostatek prostoru k dalšímu rozšíření, ať už o další pokoje nebo třeba ateliér.

Vše je ve výborném technickém stavu, okamžitě k nastěhování a s velkým potenciálem.

A teď něco pro ty, kdo rádi kutí, tvoří nebo chovají:

- dílna, garáž, kůlna pro slepice, sklad dřeva
- užitná zahrada s ovocnými stromy a keři
- vlastní studna + napojení na veřejný vodovod
- udírna a travnatý dvorek ideální pro letní večery s přáteli
- a zítka, která odděluje soukromý dvůr od rozlehlé zahrady

Technické informace:

- Zastavěná plocha + nádvoří: součást pozemku o celkové výměře 9.722 m²
- Dům je částečně podsklepený
- Střecha: sedlová, pálené tašky
- Okna a dveře: kastlová, dřevěná
- Podlahy: keramická dlažba
- Topení: krby, krbová a kachlová kamna, el. přímotopy
- Ohřev vody: el. bojler, je zde vlastní studna
- Kanalizace: tříkomorový septik
- Elektřina: 220 V a 400 V

Lokalita:

Obec Ludvíkov leží nedaleko Moravské Třebové (cca ... km), 3 km od Městečka Trnávky. Najdete tu obecní úřad, obchod i poštu. Ale hlavně – klid, zeleň, bezpečí a tato kombinace je jedinečná.

A kdo by tu mohl najít svůj ráj?

- Velká rodina, která miluje společné víkendy, dřevo v krbu a vůni domácího koláče
- Chalupáři, co touží po prostoru i stylu
- Milovníci domácích zvířat, kteří chtějí, aby i slepice měly svůj dům snů
- Investoři, co vidí potenciál v pronájmu či přestavbě
- Anebo jednoduše ti, kteří hledají klid, prostor a dotek přírody každý den

A pokud se vám z toho všeho lehce točí hlava, pak je to pořádku, teď stačí jen poslechnout a vydat se plnit svoje sny. 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"