

## Pěkná chalupa s historickým geniem loci v obci Žákava

Žákava



**3 980 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Helena Vinařová**

**Tel.:** +420 377 227 454

**GSM:** +420 773 837 404

**E-mail:**

[vinarova@lapietra.cz](mailto:vinarova@lapietra.cz)

<b>Celková plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Zastavěná plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1189 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji udržovanou rekreační chalupu v malebné obci Žákava, která zaujme nejen svou polohou nedaleko od centra obce, ale především jedinečnou atmosférou a historickým přesahem. Součástí prodeje je také část bývalé tvrze ze 14. století, která dodává celému místu mimořádný charakter a další zajímavý prostor.

Chalupa o zastavěné ploše 112 m<sup>2</sup> nabízí vstupní chodbu, dvě obytné místnosti, koupelnu se sprchovým koutem a WC. V podkroví se nachází půda, která v současnosti slouží jako úložný prostor a nabízí možnost rozšíření obytné části chalupy. Zdivo je pravděpodobně smíšené.

Objekt je napojen na obecní vodovod, elektřinu a plyn, odpad je sveden do jímky. Vytápění je řešeno akumulací kamny (nejsou součástí prodeje) a krbovými kamny, které umocňují útulný ráz chalupy. Ohřev vody je řešen prostřednictvím plynové karmy. Chalupa je vybavena starší kuchyňskou linkou a nábytkem, který je z velké části součástí prodeje. Stav objektu je udržovaný, střešní krytina z pálených tašek je funkční, krov trámový, avšak střecha si do budoucna vyžádá lokální opravy. Dům nabízí prostor pro citlivou rekonstrukci či modernizaci.

Samostatně zapsaná část zemědělské budovy o zastavěné ploše 107 m<sup>2</sup>, vybudovaná ze smíšeného, převážně kamenného zdiva má široký potenciál využití. Součástí je suchý sklep o výměře cca 15 m<sup>2</sup> se stálou teplotou okolo 8 °C. Budova není památkově chráněna, což umožňuje velmi variabilní úpravy - od hospodářské budovy s dílnou, k jejímuž účelu nyní slouží, po rozšíření obytné plochy, ateliér, dílnu, letní kuchyni, prostor pro semináře, cvičení či drobné podnikání. Trámoví je zachovalé, střecha je určena k opravě. Objekt nabízí možnost vybudování až tří podlaží. Celková výměra pozemků činí 1 189 m<sup>2</sup>. Pozemek je z velké části rovinatý, osázený vzrostlými stromy (ořech, jablono, lípa) a směrem k řece Úslavě se svažuje. Ve svahu jsou vybudovány terasové úrovně zpevněné betonovou zídou a betonovým schodištěm, které spolu s blízkostí řeky Úslavy vytvářejí velmi romantický a klidný celek.

Obec Žákava má přibližně 486 trvale žijících obyvatel, nachází se zde obchod s potravinami i hospoda se sálem, kde se pravidelně pořádají kulturní a společenské akce a koncerty. 1,5 km od chalupy, na okraji obce Nezvěstice, se nachází koupaliště s letním kulturním programem a koncerty. Dopravní obslužnost zajišťují autobusové linky, Plzeň je dostupná přibližně do 20 minut autem.

Tato nemovitost je ideální pro ty, kteří hledají místo s duší, historií a výrazným potenciálem – ať už pro rekreaci, trvalé bydlení, nebo propojení bydlení s tvorbou, setkáváním či drobným podnikáním.