

## Prodej chalupy (RD), 139 m<sup>2</sup>, se zahradou ve Študlově, okr. Svitavy Študlov



**1 450 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Hana Roušarová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420606579406

**E-mail:**

[hana.rousarova@re-max.cz](mailto:hana.rousarova@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	139 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	324 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji chalupu (rodinný dům) se zahradou, zast. plocha 258 m<sup>2</sup> (z toho zastavěná stavbou a přístavbou 174 m<sup>2</sup>) v obci Študlov, okrese Svitavy.

Dispozice domu je 4+1 s příslušenstvím, dům se sestává ze vstupní chodby, 3 pokojů, kuchyně a příslušenství (koupelny a WC). Celková plocha obytných místností činí cca 91 m<sup>2</sup>.

Na obytnou část navazuje přístavba: sklad (menší garáž) o výměře 15 m<sup>2</sup> a kůlna o výměře 27,50 m<sup>2</sup>.

Celková plocha obytných částí domu a nebytových částí domu činí 134 m<sup>2</sup>.

Stáří původní stavby domu je přes 100 let, k úpravám došlo cca začátkem 70. let 20. století. Technický stav rodinného domu je v současné době špatný a neudržovaný. Dům je určený ke kompletní rekonstrukci a modernizaci. Je potřeba počítat s kompletními vnitřními úpravami domu vzhledem ke skutečnosti, že v domě hořelo.

Střecha je sedlová pokryta pálenými taškami.

Dům je napojený na obecní vodovod a elektřinu, odpad je svedený do septiku.

Celková výměra pozemků činí 582 m<sup>2</sup>, z toho zahrada má výměru 324 m<sup>2</sup>.

Přístup na pozemek a k domu je bezproblémový z obecní zpevněné komunikace.

Nemovitost se nachází na okraji obce u autobusové zastávky. V obci je jen částečná občanská vybavenost: Obecní úřad, hasiči, dětské hřiště, obecní knihovna, hostinec a místní obchod.

Obec je obklopena lesy a prochází jí Stezka Blanenskem. Okolí je vhodné pro turistiku i cyklistiku, houbaření apod.

Do 12 km se nachází Křetín a Vranová, oblíbená lokalita u Vodní nádrže Letovice, kdy se jedná o údolní nádrž vybudovanou na říčce Křetínce, podle které je nádrž nazývána rovněž vodní nádrž Křetínka.

Více informací sdělím telefonicky nebo při osobní prohlídce nemovitosti.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.