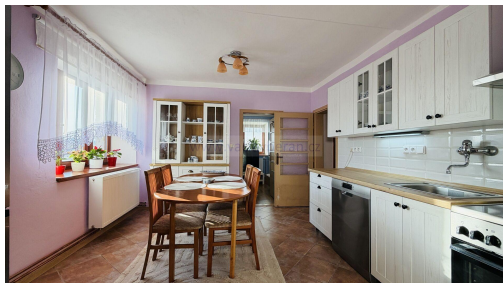


# RD 3+1, 1+1, 378m<sup>2</sup>, zahrada 1278m<sup>2</sup>, Pazucha č.p. 1 u Litomyšle 57001, Litomyšl



**7 650 000 Kč**  
za nemovitost

Cena je včetně provize a  
služeb realitní kanceláře



Vyřizuje

**Ing. Václav Beran**

**Tel.:** +420 776 773 380

**GSM:** +420 776 773 380

**E-mail:**

[vaclav.beran@reality-bv.cz](mailto:vaclav.beran@reality-bv.cz)

|                               |                                         |                                 |                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                              | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                             | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                                 | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 378 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 378 m <sup>2</sup>                      | <b>Plocha parcely:</b>          | 1656 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha sklepu:</b>         | 11 m <sup>2</sup>                       | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce          |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná           |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme rodinný dům se dvěma samostatnými bytovými jednotkami (3+1 a 1+1) v obci Pazucha, vzdálené 5,2 km od Litomyšle - města kultury, památek a bohatého společenského vyžití. Nemovitost se nachází v místě s pěkným otevřeným výhledem do okolní krajiny. Velkou výhodou je plánovaná nová dálniční dostupnost, která zajistí do budoucna výrazně rychlejší spojení s okolními městy.

## Základní informace

Dispozice: 3+1 a 1+1 (samostatné bytové jednotky) odpočtová měřidla vodoměru a elektroměru, topení je společné, kanalizace: septik s přepadem.

Zastavěná plocha: 378 m<sup>2</sup>

Zahrada a zpevněné plochy: 1 278 m<sup>2</sup>

Součástí nemovitosti je prostorná stodola pro parkování a skladování

Možnost dvougeneračního bydlení nebo kombinace bydlení a pronájmu

Dva kamenné sklepy cca 9 m<sup>2</sup> a 3 m<sup>2</sup>.

Rekonstrukce a technický stav

Dům byl koupen v dubnu 2006 a od té doby prošel rozsáhlými a postupnými rekonstrukcemi:

2006 - kompletní rekonstrukce:

Nové rozvody elektřiny v mědi (220/380 V), nové jističe a revize - celý dům včetně stodoly

Nové rozvody vody a odpadů v celém domě

Nové podlahy (beton, kary sít, dlažba, laminát) a nové omítky

Obytné místnosti (obývací pokoj, ložnice, pracovna) z vnitřní strany obezděny

Nové sádkartonové podhledy v obytných místnostech

2008:

Přístavba kuchyně a koupelny směrem do stodoly

Vznik samostatné bytové jednotky 1+1

Samostatný vstup z ulice i ze stodoly

Vlastní elektrický rozvaděč a přívod vody

Nová střešní krytina nad obytnou částí (cca 330 m<sup>2</sup>)

Oprava krovu, nové bednění z OSB desek, latě

Výměna dvou trámů

Nově vyzděná horní část komínu

2009:

Nová dešťová kanalizace ze střech nad obytnou částí

2011:

Výměna oken - 4x eurookna (obývací pokoj, ložnice, pracovna, kuchyň)

2016:

Stavba dřevěné pergoly na zahradě

2022:

Nová vstupní veranda

Nátěry plechových střech

2024:

Kompletně nové rozvody ústředního topení v mědi, zásobník teplé vody o objemu 1m<sup>3</sup>

Nové radiátory, zplyňovací kotel Atmos Generátor DC 25 S a nerezový komín 160mm

Výměna trámu ve stodole

Nemovitost je dlouhodobě udržovaná, bez nutnosti okamžitých investic.

Ideální volba pro větší rodinu, dvougenerační bydlení nebo jako kombinace bydlení a pronájmu s výbornou dostupností Litomyšle a budoucím napojením na dálniční síť.

Nemovitost je k dispozici za 3 měsíce po uhrazení kupní ceny. Energetická třída: G

Podívejte se prosím na 3D sken nemovitosti, získáte tak detailní přehled ohledně nemovitosti, v modelu lze měřit a procházet nemovitost po jednotlivých bodech. Díky tomu máte lepší představu o prostoru.