

## RD/chalupa 2+1 Stašov, velká zahrada s potokem, veranda, hosp. přístavek, stodola, dílna

Stašov



**2 600 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize RK



Vyřizuje

**Irena Bobková**

**Tel.:** 538 728 645

**GSM:** +420 538 728 645

**E-mail:**

[bonusbrno@century21.cz](mailto:bonusbrno@century21.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	265 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2504 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte bydlení v klidné lokalitě obklopené krásnou přírodou? Toužíte po velké zahradě? Máte rádi pěší turistiku, cykloturistiku, koupání, rybaření, houbaření, lyžování nebo jízdu na koních a ponících pro dospělé i pro ty nejmenší? Pokud ano, přijďte si prohlédnout samostatně stojící RD/chalupu s verandou, stodolou, dílnou, hospodářským přístavkem a velkou zahradou, kterou protéká pramen řeky Křetínka. Dům se nachází v obci Stašov, cca 18 km od Svitav a 9 km od Poličky.

Dispoziční řešení: velká vstupní chodba, z ní samostatné vstupy do velké obytné kuchyně s jídelnou, dvou ložnic,

koupelny a na zastřešenou verandu, která se táhne po celé šířce zadní části domu. Z verandy jsou samostatné vstupy na WC, do spíže, do hospodářského přístavku, do stodoly s dílnou a ven na zahradu.

Stáří domu není majiteli přesně známo, pravděpodobně byl postaven mezi první a druhou světovou válkou. Dům je určený k celkové rekonstrukci, zvláštní pozornost je třeba věnovat izolaci domu proti zemní vlhkosti.

Dům je přízemní, nepodsklepený, obytná část je řešena jako 2+1 na 73 m<sup>2</sup>. Stavební materiál: původní stavba kombinace kámen + cihla, tloušťka obvodových zdí cca 60 cm. Veranda a stodola s dílnou jsou z cihelného zdiva. Technický popis stavby je k dispozici v pasportu/zjednodušené stavební dokumentaci z března 2025.

Střecha: sedlová, bez zateplení, střešní krytina: pálená taška, krovy a latě dřevěné, většinou původní, cca pře 15 lety výměna některých trámů a latí a přeskládání tašek. Střecha nad stodolou vyžaduje opravu, prohýbá se. Podlaha na verandě není srovnaná do roviny a nachází se zde díra po bývalém suchém WC. Cca před 10 lety výměna všech oken za dřevěná EURO s dvojskly, fasáda a částečná venkovní izolace domu proti zemní vlhkosti. I přes tuto skutečnost je v domě patrná vztlínající zemní vlhkost, zejména v pokoji, který byl zbudován z hospodářského přístavku.

Vytápění domu: ústřední s radiátory, kotel na tuhá paliva, funkční, ale nelze jej již ze zákona používat, v kuchyni elektrická akumulární kamna a kuchyňská kamna na dřevo, v koupelně mimo radiátoru i elektrický přímotop. Ohřev teplé vody jen v koupelně elektrickým bojlerem cca 15 let starým.

Inženýrské sítě: elektřina 220/380 V, rozvody původní v hliníku; vodovod obecní, rozvody jen v koupelně, na WC a na chodbě, do kuchyně voda rozvedená není; odpady jsou svedeny do jímky (dvě klasické skruže s přepadem).

Občanská vybavenost: Obec Stašov je bez občanské vybavenosti, za zmínku však určitě stojí dětské hřiště, eko ranč RANCH 102 s možností jízdy na koni, vila Stašov s možností ubytování a soustava stašovských rybníků v povodí Křetínky. Nejbližší obcí se základní občanskou vybaveností je 5 km vzdálené Pomezí nebo 7 km vzdálená Rohozná. Kompletní občanská vybavenost je k dispozici v 9 km vzdálené Poličce.

Dopravní dostupnost: autobus Polička - Rohozná.

Dům se prodává včetně vnitřního vybavení, termín uvolnění: dohodou, možno ihned.