

## Prodej chalupy 2+1 se zahradou, Zářečí, Březová nad Svitavou

Zářečí, Březová nad Svitavou



**3 985 000 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>	281 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	2431 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V

<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Doprava:</b>	vlak; autobus
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji chalupu se sedlovou střechou s dispozicí 2+1 s příslušenstvím, zast. pl. 281 m<sup>2</sup> (z toho RD cca 145 m<sup>2</sup>) se zahradou v obci Březová nad Svitavou, části obce Zářečí. Chalupa se sestává se vstupní chodby, uhelny, chodbičky vedoucí na zahradu, komory (skladu) s dílnou, spíže, sklepa, předsíně, koupelny, WC, kuchyně, obývacího pokoje a ložnice. Celková plocha chalupy činí cca 100 m<sup>2</sup>. Celková plocha pozemků včetně stavebního činí 2431 m<sup>2</sup>, z toho zahrady mají celkovou výměru 2150 m<sup>2</sup>, přičemž zahrada o výměře 1128 m<sup>2</sup> navazuje přímo na funkční celek s domem a druhá o výměře 1022 m<sup>2</sup> je za sousedními pozemky.

Zahrada za chalupou je kaskádová, krásně a účelně založená, vzhledem k tomu, že je ve svažitém terénu. Obývaná

část je složena z více částí, z okrasné části, dále je využita k posezení se zastřešenou terasou (6,40 x 2,35 m) s betonovou dlažbou a s grilem, další část je užitková s truhlíky na zeleninu. Ovocný sad je již ve svažitém terénu, včetně včelích úlů. Celá zahrada je pravidelně a krásně udržovaná, tudíž vhodná pro zájemce, kteří mají rádi pěkné prostředí a rádi zahradničí a mají čas na údržbu zahrady. Druhá zahrada se pouze seká, jinak není využívána. Co se týká včelstva, majitelé budou rádi, kdyby se našel včelař, který by mohl pokračovat v této činnosti, kdy je zde vše pro tuto činnost k dispozici. Pokud zájemce nebude mít o včelaření zájem, bude včelstvo nabídnuto jinému včelaři. Z udržované zahrady je přímý přístup na půdu, která je využívána ke skladování, její plocha činí cca 60 m<sup>2</sup>. Vytápění chalupy je ústřední kotlem na tuhá paliva nebo plynovým kotlem. Ohřev TV je přes el. bojler, v kuchyni přes průtokový el. ohřívač.

Chalupa je napojena na elektřinu, plyn, odpad je svedený do septiku, voda je přivedena ze studny.

Chalupa zůstává vybavena nábytkem a spotřebiči vyjma chladničky s mrazničkou.

Nemovitost se nachází v pěkné a klidné části obce, v těsné blízkosti jsou lesy, oblast je bohatá i na sportování s cyklostezkami: Březovský trail výjezdový, Březovský trail červený, Březovský trail modrý, dále je zde Naučná stezka Údolím řeky Svitavy, Rozhledna Jára Cimrmana, Lanový park a Fotbalový stadion. Do centra města na náměstí je dostupnost do 1 km, cesta autem do 3 minut. Na náměstí jsou obchody, pošta, knihovna, ZUŠ, ZŠ, dům s pečovatelskou službou, nedaleko je i MŠ, hřiště apod. Do Březové rovněž dojíždí praktický i dětský lékař, ordinace je vzdálená cca 790 m od domu. Na vlakovou zastávku je to od domu do 1,4 km, autem 4 minuty. Vlák zde jezdí na Prahu i na Brno.

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