

## Stylová tradiční patrová chalupa s vnitřním čtvercovým dvorem, pozemek 1 264 m<sup>2</sup>, Široký důl Polička

Široký Důl

### 5 940 000 Kč

za nemovitost

Cena je včetně provize a právních služeb.

<b>Zastavěná plocha:</b>	186 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	210 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1264 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Toužíte po příjemném chalupaření na klidném místě. Tykáte si s aktivním životním stylem. Milujete posezení s přáteli na zahradě. Právě na Vás čeká stylová tradiční chalupa v centru obce Široký důl 12. Více než 200 let stará chalupa se sedlovou střechou má obvodové stěny ze smíšeného, převážně opukového zdiva o celkové tloušťce 600 mm, dřevěná špaletová okna a dřevěné vstupní dveře. Stropní konstrukce i krov je z dřevěné trámové konstrukce, na střeše je použita tradiční šindelová krytina. Rozkládá se na pozemku 1 264 m<sup>2</sup>. Zavedeny jsou všechny sítě (elektrina, plyn, vodovod, kanalizace). Poptávku prosím zašlete e-mailem. Obratem získáte detaily k chaloupce. Prohlídkový den: úterý 9.6.2026, konkrétní čas domluvíme.

V přízemí domu se za zádveřím (1,45 m<sup>2</sup>) v předsíni (10,67 m<sup>2</sup>) nachází kamna na dřevo, která příjemně zahřejí. Dům je vytápěn plynovým kombinovaným kotlem Vaillant VUW 242, v kuchyni a obývacím pokoji je navíc podlahové vytápění. Z předsíňe se dostanete do obývacího pokoje (25,06 m<sup>2</sup>) s funkčními kachlovými kamny a pěkným výhledem na zahradu. Na druhé straně vejdete do plně vybavené kuchyně (11,54 m<sup>2</sup>), odtud do koupelny s vanou a toaletou (5,43 m<sup>2</sup>). Dřevěné schody Vás dovedou do patra, kde se z chodby (12,21 m<sup>2</sup>) dostanete do ložnice (24,85 m<sup>2</sup>) s krásným výklenkem na spaní a další ložnice (10,57 m<sup>2</sup>).

Vyjdeme na vnitřní uzavřený čtvercový dvůr (41,17 m<sup>2</sup>) s přípravou na vířivku, a ve druhé části domu vystoupáme po dřevěných schodech do patra. Z chodby (14,62 m<sup>2</sup>) vejdeme do pokoje (27,44 m<sup>2</sup>) s kuchyňskou linkou, sprchovým koutem a samostatnou toaletou, několika postelemi a také do další ložnice (13,38 m<sup>2</sup>) s podkrovní galerií (11,69 m<sup>2</sup>), kterou využijete na skladování věcí nebo prostor na spaní. Tuto druhou část domu, oddělenou od první části společným dvorem, můžete využít jako ubytování pro přátele nebo pronajímat. Druhá část domu nabízí také dva sklady; jeden v přízemí (10,16 m<sup>2</sup>), jeden v patře (10,83 m<sup>2</sup>). Na uložení věcí můžete využít garáž (13,38 m<sup>2</sup>) s vjezdem přímo z místní komunikace, ze které vedou dveře do sklepa (9,12 m<sup>2</sup>). Přízemí dále nabízí další halu (14,51 m<sup>2</sup>) s křbovými kamny a ze zahrady přístupný suchý záchod (2,48 m<sup>2</sup>) a komoru (3,80 m<sup>2</sup>).

Na krásné zahradě o velikosti 1 264 m<sup>2</sup> se rozkládá zastřešená pergola, uzamykatelná dílna pro kutily, sklad

zahradního nářadí a přístřešek na dřevo. Na pozemek lze pohodlně vjet jak z místní komunikace tak po zpevněné cestě z druhé jižní strany.

V obci Široký důl jsou potraviny, hospoda, Řemeslný pivovar Široký důl, MŠ, ZŠ, Kostel sv. Jana Křtitele. A pokud vám to nestačí, sousední Polička a blízká města Litomyšl a Svitavy nabízí také skvělé nejen kulturní vyžití. Sebranice s přírodním koupalištěm a tenisovými kurty, Žďárské vrchy, hrad Svojanov, spousta rybníků, lyžařské areály, ... Už se těšíte na ty krásné večery s rodinou a přáteli? Stylová chalupa v Širokém dole čeká právě na Vás.

PENB:

Třída: G

Roční s

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

---



Vyřizuje

**Mgr. Ján Griger**

**Tel.:** +420603171112

**GSM:** +420733679991

**E-mail:** [jan.griger@re-max.cz](mailto:jan.griger@re-max.cz)