

## K prodeji, Dům

Číslo inzerátu (ID): 4380803 Datum vydání: 20.01.2026

Cena za nemovitost:

**6 500 000 Kč**

Lokalita:  
**Svitavy**

Chalupa s duší, prostorem a tichem, které dnes už jen tak nenajdete. Místo, kde se zastavil čas, kde ticho není prázdné, ale naplněné klidem a vůní stromů, květů a tráv.

Na okraji obce Ludvíkov u Moravské Třebové, tam, kde končí ruch světa a začíná klid, na vás čeká tahle výjimečná chalupa s dvěma samostatnými obytnými jednotkami (2+kk a 2+1). Ideální pro víkendové úniky, vícegenerační odpočinek nebo i chalupářský život naplno – se zvířaty, zahradou i špetkou alchymie.

Dvorek ve tvaru „U“, ve kterém zaznívá jen bzuknutí včel a praskání dřeva v udrně. Za ním užitná zahrada s ovocnými stromy, zděná kůlna, dílna, garáž i vlastní studna. Celková výměra pozemků je 9.722 m<sup>2</sup> – prostoru je tu víc než dost.

Jednotka 2+kk nabídne velkou stylovou místnost se stylovými krovky, kuchyň spojenou s obývacím, krb s teplovzdušnými průduchy, pokoj, spižírnu, koupelnu, WC. Vše doladěné starožitnými prvky.

Jednotka 2+1 má útulnou kuchyň s krásnými kachlovými kamny, dvě prostorné místnosti, novou koupelnu, WC, spíž a místnost se sedačkou a výhledem do zeleně dvora. Nad tím vším se vznáší velká půda, ideální k dalšímu chalupářskému rozletu.

Technicky:

- napojení na vodovod + vlastní studna
- ohřev vody elektrickými bojler
- topení krbem, kachlovými kamny, el. přímotopy
- el. 220/400 V
- septik
- podlahy – keramická dlažba
- okna kastlová, dřevěná
- střecha sedlová, pálené tašky

A pro koho je tahle chalupa jako dělaná?

Pro větší rodinu, která miluje chalupaření. Pro ty, kdo chtějí mít vlastní sad, slepice a klid. Pro investory, kteří hledají výjimečné místo s potenciálem. Anebo pro každého, kdo chce žít obklopen přírodou, tichem a poctivým řemeslem.

Chalupa je ve výborném stavu, ihned obyvatelná a průběžně udržovaná. Přijet, otevřít dveře a nadechnout se. A pak už jen krmit slepice, sbírat jablka nebo se natáhnout na lavičku ve stínu. Přijďte si poslechnout ticho, nadechnout čerstvý vzduch a možná už nebudete chtít zpátky.

Těšíme se na prohlídky a s financováním i celým procesem vám pomůžeme.

Energetický štítek (PENB) se zpracovává, nemovitost zatím



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Hana Jahodová**

Tel:

**731513407**

Email:

**info@realityspirka.cz**

**REALITY Špirka s.r.o.**

Tel:

Adresa:

**Strážní 41, 563 01**

**LANŠKROUN**

Web:

**www.realityspirka.cz**

označena jako "G"

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| ID inzerátu ESO:  | 4380803     |
| Inzerát vydán:    | 20.01.2026  |
| ID zakázky v RK:  | 3159        |
| Budova je z:      | Cihla       |
| Stav:             | Velmi dobrý |
| Plocha pozemku:   | 9722 m2     |
| Užitná plocha:    | 197 m2      |
| Podlahová plocha: | 197 m2      |
| Plocha sklepa:    | 10 m2       |
| Zastavěná plocha: | 256 m2      |