

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4396362 Datum vydání: 14.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 999 000 K**

Lokalita:

## Chrudim

Hledáte místo, kde se snoubí kouzlo tradiční chalupy Žárských vrchů s možností bydlení? Dovoluji si Vám ve výhradním zastoupení nabídnout zmodernizovanou chalupu, která Vám nabídne vše pro pohodové bydlení, ale třeba i rodinnou dovolenou, i jako investiční záležitost?

Představte si, že si cestou z města stá mobilem zapnete vytápění, po příjezdu zaparkujete v jedné ze dvou garáží a pak už jen s šálkem kávy z vlastního vrtu z kojenecké vody sledujete praskající ohně v krbu.

Nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti loveckého zámečku Karlštejn a Golf Clubu Svratka, dané místo je křižovatkou významných turistických tras a cyklostezek, které vás provedou tím nejkrásnějším z Vysočiny. V bezprostřední blízkosti najdete ikonické skalní útvary Zkamenlý zámek a Típalice. Jen 1,5 km od chalupy se nachází sjezdovka SKI Svratka. Pro milovníky bílé stopy vede v sezóně udržovaná běžecká trať přímo od Ski Hotelu až do Svratky.

Pozemek: 398 m<sup>2</sup> – z toho 81 m<sup>2</sup> zastavěná plocha + 1/5 pozemku o výměře 1009 m<sup>2</sup> sloužící jako parkovací a příjezdová plocha

Užitná plocha domu: cca 150 m<sup>2</sup> v . dvou garážích

Nemovitost má celkem 3 podlaží (jedno podzemní a dvě nadzemní)

1. PP (Suterén): Útulná společenská místnost/obývací pokoj s krbem, elektro-kotel + bojler
1. NP (Přízemí): Nově postavené zádveře, kuchyně, koupelna se sprchovým koutem a WC, hlavní obývací pokoj s krbem, 2x garáž
2. NP (Podkroví): 3 samostatné neprůchozí ložnice zajišťující soukromí

Provedené rekonstrukce:

- zateplení 15 cm polystyrenu
- přístavba zádveře + rozšíření o druhou garáž
- oprava střešiny – umělé šindele
- repase oken
- ústřední topení ovládané elektro bojlerem přes mobilní telefon

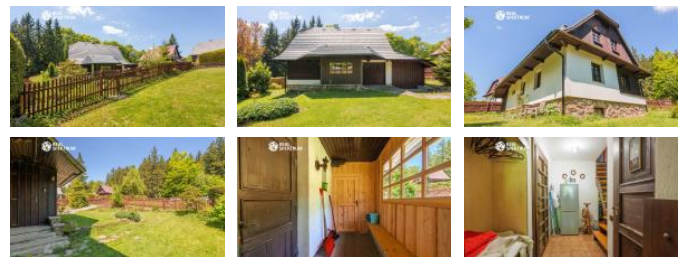
Sít :

- elektřina 3x25 A
- vlastní vrt s pitnou kojeneckou vodou
- bezúdržbový septik o objemu cca 5 m<sup>3</sup>

Nemovitost je ideální nejen pro vlastní odpočinek, ale i jako zavedená investice. Objekt je připraven ke komerčnímu pronájmu (AirBnB, Booking, E-chalupy). Díky vysoké poptávce v této lokalitě se jedná o bezpečné uložení financí s rychlou návratností.

Bližší informace Vám rád sdělím na zavolání či osobně v naší realitní kanceláři.

PENB nebyl zpracován.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Jan Ryšavý**

Tel:

**+420 602 156 824**

Email:

**jan.rysavý@realspektrum.cz**

**REAL SPEKTRUM,**

**a.s.**

Tel:

**800 800 099**

Adresa:

**Náměstí republiky 8/656,**

**110 00 Praha 1 - Staré**

**Město**

Web:

**www.realspektrum.cz/**

ID inzerátu ESO:	4396362
Inzerát vydán:	14.04.2026
ID zakázky v RK:	18364
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Plocha pozemku:	398 m2
Užitná plocha:	150 m2
Zastav ná plocha:	81 m2