

## Milujete hory ? Rodinný dům se stodolou a garáží pod SKI areálem Buková hora, Orlické hory

22, Červená Voda

**6 699 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:**[dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)

|                          |                     |                                 |                                  |
|--------------------------|---------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný          | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                          |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý         | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                |
| <b>Typ domu:</b>         | přízemní            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 1600 m <sup>2</sup>              |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 323 m <sup>2</sup>  | <b>Plocha parcely:</b>          | 3990 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha zahrady:</b>   | 2390 m <sup>2</sup> | <b>Plocha sklepu:</b>           | 15 m <sup>2</sup>                |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce    | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus           |
| <b>Komunikace:</b>       | asfaltová           | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>             | Vodovod             | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod                         |
| <b>Odpad:</b>            | Kanalizace          | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte výjimečné místo pro rodinné bydlení, rekreaci nebo podnikání v srdci turisticky oblíbené oblasti ? Nabízíme vám jedinečnou příležitost stát se majitelem prostorného rodinného domu se stodolou, garáží a rozlehlým pozemkem v malebné obci Mlýnský Dvůr, jen pár kroků od moderního SKIPARKu Červená Voda v Orlických horách.

Hlavní přednosti nemovitosti:

- Celková plocha pozemků: 3 990 m<sup>2</sup> + 1 873 m<sup>2</sup> v pronájmu od Pozemkového fondu (možnost odkoupení)
- Užitná plocha domu: 375 m<sup>2</sup>
- Dispozice: přízemní byt 2+1 s garáží, rozlehlá stodola, prostorná zahrada, velká možnost dalšího rozšíření
- Podkroví s již dokončeným apartmánem s vlastní koupelnou a kuchyňským koutem, další velký apartmán ve fázi .....

**Dana Beranová - REALITNÍ A DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MOZAIKA** Lorencova alej 1098, 563 01 Lanškroun, Tel.: 606 631 877, E-mail: [info@reality-mozaika.cz](mailto:info@reality-mozaika.cz), web: <https://www.reality-mozaika.cz/>

nedokončené vestavby s možností rozdělení na dva samostatné pokoje

- Stodola vhodná k ustájení koní či domácích zvířat, případně k vybudování dalších obytných či podnikatelských prostor

- Kompletní napojení na elektřinu (220/380 V), plyn, veřejný vodovod i kanalizaci

- Ústřední vytápění plynovým kotlem i kotlem na tuhá paliva, kachlová kamna v obývacím pokoji

- Velký dvůr, zahrada, přístupné parkování a přilehlé pozemky s možností dalšího využití

Popis domu a pozemků:

Tento dům nabízí nejen dostatek prostoru pro klidné rodinné bydlení, ale představuje i skvělý investiční potenciál – ať už sníte o vlastním penzionu, rekreačním centru, hiporehabilitaci nebo jiném podnikání spojeném s cestovním ruchem. Rozsáhlé pozemky a stodola umožňují chov zvířat, výstavbu dalších objektů nebo vytvoření parkovacích ploch pro návštěvníky.

V přízemí domu najdete plně funkční byt 2+1, který prošel v roce 2008 kompletní rekonstrukcí včetně nových plastových oken. V roce 2018 byla položena nová střešní krytina Capacco a započala vestavba dalšího obytného prostoru v podkroví. Zde je již hotový jeden apartmán s vlastním sociálním zázemím a kuchyňským koutem. Další velký apartmán (nebo dva pokoje dle vašeho řešení) čeká na dokončení dle vašich představ. Samostatné vstupy umožňují oddělené využívání přízemí a podkroví – ideální pro vícegenerační bydlení nebo ubytování hostů.

Proč právě tato lokalita?

Orlické hory patří k nejkrásnějším oblastem České republiky a byly již v roce 1969 vyhlášeny chráněnou krajinnou oblastí. Malebná příroda, čistý vzduch, nedotčené lesy, řeky a tradiční lidová architektura vytváří ideální podmínky pro odpočinek i aktivní život.

Kouzlo této nabídky umocňuje přímé sousedství s nejmodernějším lyžařským areálem Orlických hor – SKIPARK Červená Voda. Areál nabízí vyhřívanou čtyřsedačkovou lanovku, nejdelší sjezdovky široko daleko (2 150 a 2 290 m), snowpark o celkové délce 1,4 km a skvělé zázemí pro rodiny i sportovce. V létě oblast láká cyklisty, turisty a milovníky přírody, v zimě je rájem lyžařů, běžkařů i snowboardistů.

Možnosti využití:

- Rodinné, vícegenerační bydlení na venkově s veškerým komfortem

- Rekreační chalupa pro vlastní potřeby či krátkodobý pronájem

- Penzion, apartmány, ubytování v soukromí pro lyžaře i letní turisty

- Jezdecké centrum, ustájení koní, hiporehabilitace, farma, ekoturistika

Klíčové benefity:

- Výjimečná lokalita přímo pod ski areálem – atraktivní pro turisty celoročně

- Obrovský potenciál pro rozvoj, podnikání i vlastní realizaci snů

- Možnost okamžitého bydlení, podnikání i dalšího rozšiřování

- Kompletní občanská vybavenost v dosahu

Cena: 6 800 000 Kč

Lokalita: Mlýnický Dvůr, Červená Voda, Orlické hory

Neváhejte a využijte jedinečné příležitosti koupit tuto nemovitost, která vám otevře dveře do nádherné přírody a nabídne nespočet možností, jak ji využít.