

## Prodej rodinného domu u přehrady Pastviny ideální pro bydlení, rekreaci i investici

56401, Pastviny



**2 999 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Jaška Milan**

**Tel.:** +420 777102248

**GSM:** +420 777102248

**E-mail:**

[jaska@reality-cz.com](mailto:jaska@reality-cz.com)

|                               |                            |                                 |                       |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová               |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                     |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 150 m <sup>2</sup>    |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 145 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 518 m <sup>2</sup>    |
| <b>Umístění objektu:</b>      | okraj obce                 | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům v původním, udržovaném stavu, situovaný v turisticky vyhledávané, malebné lokalitě u přehrady Pastviny, 6 km od Žamberka.

Tato nemovitost je ideální pro přestavbu na:  
rodinné bydlení  
rekreační využití  
investici s realizací krátkodobých pronájmů

Dispozice a technické informace

Zastavěná plocha: cca 150 m

Pozemek zahrady: cca 368 m

Pozemek celkem: cca 518 m

Dispozice: 6+kk s možností rozšíření o další pokoj(e)

Prizemí (cca 72 m): vstupní chodba, obytná kuchyň, obývací pokoj, ložnice, koupelna, WC, komora, vstup do sklepa a patra

Patro (cca 78 m): tři letní ložnice realizované dřevěným obkladem, jedna z nich omítnutá, nevyužitý půdní prostor

Vytápění: kamna na tuhá paliva

Voda: studna s možností napojení na obecní vodovod

Odpad: žumpa, možno realizovat ČOV s napojením do dešťové kanalizace

Sklep: částečně podsklepeno

#### Lokalita Pastviny

Obec Pastviny se nachází 6 km východně od Žamberka, v nejnižší části Orlických hor, u přehradní nádrže na Divoké Orlici. Oblast je známá svou krásnou přírodou, čistou vodou a bohatou turistickou infrastrukturou:

cyklotrasy, turistické stezky

půjčovny lodí, šlapadel, elektrokol

bobová dráha, restaurace

turistický vláček Pastvinský expres (9 km trasa)

v zimě lyžařský vlek

lezecké trasy na Studeneckých skalách, pod správou lezeckého klubu Letohrad, nádherné výhledy

na své si přijdou i milovníci rybolovu

To vše vytváří ideální podmínky pro rekreaci i podnikání v oblasti cestovního ruchu.

Dům je připraven k rekonstrukci dle vašich představ. Rádi Vám pomůžeme s hypotékou či dotačními programy. Po vyhodnocení dotačním specialistou lze konkrétně na tuto nemovitost čerpat částku 558000,- na zateplení a cca 350000,- na další úpravy.

Rádi se s Vámi uvidíme na prohlídce, pro další informace nás neváhejte kontaktovat.