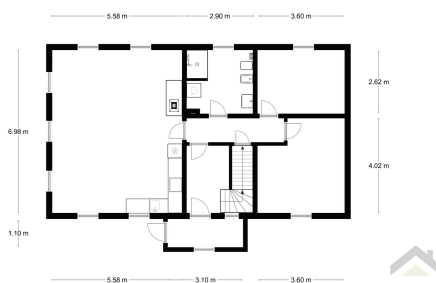


# Novostavba vybaveného poloroubeného rodinného domu se zahradou v Deštném v Orlických horách

51791, Deštné v Orlických horách



## 21 700 000 Kč za nemovitost

cena je včetně právního servisu a provize realitní kanceláři



Vyřizuje

**Mgr. Monika Kindlová**

**Tel.:** +420 603415820

**GSM:** +420 603415820

**E-mail:**

[reality@monikakindlova.cz](mailto:reality@monikakindlova.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	127 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	193 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	971 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je novostavba poloroubeného rodinného domu v krásném prostředí horské obce Deštné v Orlických horách. Dům se nachází ve vyšší nadmořské výšce 660 m.n.m. s pohledy na sjezdové tratě Skicentra Deštné přímo z oken chalupy. Obec je klíčovým turistickým a lyžařským střediskem v srdci Orlických hor. Stavba byla dokončena v roce 2024 a splňuje vysoké standardy nejen pro rekreaci, ale i pro trvalé bydlení. Jedná se o nepodsklepenou, jednopodlažní stavbu s využitým podkrovím a obyvatelnou půdou (ložnice nebo herna pro děti). Přízemí je rozděleno na společenskou část a dvě samostatné ložnice se sociálním zařízením. Obývací pokoj je propojený s kuchyní a jídelnou, kdy dominantou prostoru jsou kachlová kamna s poležením. V přízemí se dále nachází dílna/lyžárna. V podkroví nalezneme dva samostatné celky (byt 2+1 s kuchyní a sociálním zařízením a byt 1+1 se sociálním zařízením). Dům nabízí velkorysou užitnou plochu 190 m<sup>2</sup> a vysoký komfort pro početnou rodinu. Díky své dispozici a flexibilitě je vhodný i pro částečný či plný rekreační pronájem. K severní části objektu je přistavěna venkovní terasa, částečně zastřešená s prostorem pro grill nebo venkovní kuchyni. Též na severní straně pozemku naleznete dřevěný domek pro uskladnění zahradního nářadí. Oplocená zahrada kolem domu má výměru 844 m<sup>2</sup>. Najdeme zde okrasné květiny, vzrůstající dřeviny, mladé ovocné stromy a nechybí ani prostor vyhrazený pro vlastní

pěstování bylin nebo zeleniny. Samostatnou relaxační část doplňuje prostor pro vířivku s posezením a okouzlujícím výhledem. V přední části zahrady se nachází parkovací stání a dřevník. Je zde do země zapuštěná nádrž na zadržení dešťové užitkové vody (4 m and sup3;). Voda pitná je čerpána z vodovodního řadu, ohřev vody je zajištěn bojlerem. Odpady jsou svedeny do veřejné kanalizace. Nemovitost nevyžaduje žádné investice a je v perfektním stavu, je velmi vkusně zařízena, plně a nadstandardně vybavena a lze ji ihned užívat. K dispozici od září 2026. Obec nabízí skvělé podmínky pro zimní sporty a kompletní turistické zázemí včetně informačního centra. Místo je ideálním výchozím bodem pro letní pěší turistiku a cykloturistiku. Do Deštného se dostanete autem nebo autobusem, odměnou Vám bude, kromě přírody několik příjemných restaurací, možnost nákupu potravin nebo volnočasové hřiště spolu s novou venkovní lezeckou stěnou. Lokalita se rozvíjí a již nyní je zde vše co pro sebe potřebujete.