

## Chalupa v podhůří Orlických hor

51801, Kounov



**5 997 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaška Milan**

**Tel.:** +420 777102248

**GSM:** +420 777102248

**E-mail:**

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

<b>Zastavěná plocha:</b>	170 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	267 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	9501 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Topení:</b>	Ústřední - tuhá paliva
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostornou, rekonstruovanou chalupu s přílehlými pozemky o výměře (cca 3.320 m<sup>2</sup>) a vlastním lesem (cca 6.173m<sup>2</sup>) situovanou v horní části jihuozápadního svahu malebné, klidné osady Nedvězí u Dobrušky. Chalupa je díky citlivé rekonstrukci ideálním místem k odpočinku. Nemovitost v přízemí disponuje společenskou místností s krbem pro dlouhé zimní večery, obytnou plně vybavenou kuchyní s impozantními kachlovými kamny a jídelnou, ložnicí, pokojem pro hosty, koupelnou, saunou a samostatným WC. Přes krytou chodbu se suchou nohou dostanete do garáže a vnitřního dřevníku. Patro nabízí dva prostorné pokoje (19,5 a 25,8m<sup>2</sup>). Objekt dále disponuje sklepem zčásti osazeným ve skále a venkovním dřevníkem. Osada Nedvězí je v ideálním místě podhůří orlických hor, kde si dopřejete letní i zimní radovánky díky krásné přírodě, čisté vodě a bohaté turistické infrastruktuře, která skýtá rozsáhlou síť cyklotras a turistických i naučných stezek. navštívit lze například kounovské řady kamenů a hradiště Rovina, krytý bazén a koupaliště Dobruška (13km), historické Nové město nad Metují, Peklo či pevnost Dobrušov (13km). v zimě se nabízí upravené běžecké trasy, Ski areály- Sedloňov (5,9km) a Skicentrum Deštné v Orlických horách (6,5km).

Tato nemovitost je ideální pro :

- rekreační využití
- investici s realizací krátkodobých pronájmů
- rodinné bydlení

Dispozice a technické informace

Zastavěná plocha: cca 170 m<sup>2</sup>

Pozemek zahrady s příjezdem: cca 3154 m<sup>2</sup>

Pozemky lesa: cca 6173 m<sup>2</sup>

Pozemky celkem: cca 9501 m<sup>2</sup>

Přízemí (cca 137 m<sup>2</sup> podlahové plochy): vstupní chodba, společenská místnost, Vybavená obytná kuchyň s elektrickým sporákem a troubou, myčkou, mikrovlnou troubou a kachlovými kamny, ložnice, koupelna, pokoj pro hosty, sauna, WC, komora, garáž.

Patro (cca 130 m<sup>2</sup> podlahové plochy): z toho dva prostorné pokoje ( cca 19,5 m<sup>2</sup> a 25,9 m<sup>2</sup> ) realizované dřevěnou vestavbou, zbylá část půdní prostor.

Vytápění: kamna na tuhá paliva, krbová kamna.

Voda: nová vrtaná studna s kvalitní vodou, ověřenou rozborem

Odpad: dvoukomorový septik

Sklep: částečně podsklepeno

Lokalita osada Nedvězí

Nedvězí je klidná osada, Nachází se v Královéhradeckém kraji, v okrese Rychnov nad Kněžnou, malebně zasazená do podhůří Orlických hor, na půli cesty mezi Dobruškou a Deštným v Orlických Horách. (Deštné 7 km)

Klid, soukromí, vonící louka a les, to vše Vám toto místo s dobrou dopravní dostupností nabízí.

V případě zájmu o prohlídku, či doplňující informace nás neváhejte kontaktovat.