

## Horská chalupa s rozsáhlým stavebním pozemkem

Kunvald



**7 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Artem Saykin**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420 771 161 813

E-mail:

[artem.saykin@re-max.cz](mailto:artem.saykin@re-max.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	5147 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD
<b>Telekomunikace:</b>	Internet

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji tradiční horskou chalupu s více než stoletou historií, situovanou na polosamotě v malebném prostředí Orlických hor. Nemovitost se nachází na jižně orientovaném pozemku o celkové výměře 5 147 m<sup>2</sup> a představuje výjimečnou příležitost pro rekreační i investiční využití.

Současná dispozice chalupy je řešena jako 2+kk a poskytuje komfortní zázemí pro rekreaci i celoroční užívání. Velkým benefitem je připravené podkroví určené k vestavbě další obytné části. Veškeré potřebné sítě jsou již do podkroví přivedeny a k dispozici jsou také projektové podklady včetně návrhu schodiště pro vybudování druhého podlaží.

Technické parametry:

- zděná stavba kombinující cihlové a kamenné konstrukce,
- původní šindelová střecha krytá eternitovou krytinou,
- provedená vodorovná izolace proti zemní vlhkosti,
- elektřina přivedena do objektu,

- internetové připojení DSL,
- vlastní studna s pitnou vodou,
- dvě přírodní studánky na pozemku,
- vytápění zajišťují kachlová kamna a krb, doplněné elektrickými přímotopy,
- ohřev vody elektrickým bojlerem,
- odpad sveden do jímky,
- celoroční přístup po udržované komunikaci.

Významnou předností nemovitosti je samotný pozemek. Celá výměra 5 147 m<sup>2</sup> se nachází ve stavební ploše, která umožňuje zastavěnost až 25 %. Díky tomu nabízí nemovitost zajímavý potenciál pro budoucí rozšíření, výstavbu dalších objektů nebo případné rozdělení pozemku (vždy v souladu s platnou územně plánovací dokumentací a stanovisky příslušných úřadů).

Součástí objektu je také navazující stodola, kterou lze přestavět například na garáž, dílnu, apartmán pro hosty, wellness zónu nebo další obytný prostor.

Lokalita nabízí ideální kombinaci soukromí, přírody a aktivního odpočinku. V bezprostředním okolí se nachází rozsáhlé lesy, turistické a cyklistické trasy, běžkařské tratě i vyhledávané Ski centrum Říčky. V dosahu jsou také oblíbené cíle jako Zemská brána, Pastvinská přehrada, Neratov, Tvrz Hanička nebo rozhledna Anenský vrch.

Tato nemovitost představuje ideální volbu pro zájemce, kteří hledají autentickou horskou chalupu s rozsáhlým stavebním pozemkem, dostatkem soukromí a výjimečným potenciálem do budoucna.

Pro více informací, projektovou dokumentaci nebo sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.