

## Pronájem hezkého bytu 3+1 ve zděném domě v obci Výprachtice u Čenkovic. CP 68m2.

Výprachtice

**9 400 Kč**

za měsíc

+ energie a poplatky,  
vratná kauce 10600,-Kč  
prov rk jednorázově  
11400,-Kč včetně DPH

|                              |              |                                  |                            |
|------------------------------|--------------|----------------------------------|----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+1          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                          |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 3            | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 61 m <sup>2</sup>          |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová      | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní       | <b>Sklep:</b>                    | 7 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>     | centrum obce | <b>Voda:</b>                     | Vodovod                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace   | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte komfortní bydlení v krásném horském prostředí s výbornou občanskou vybaveností, nebo plánujete dlouhodobý pronájem apartmánu v lyžařské lokalitě? Nabízíme Vám k hezký a prostorný byt s dispozicí 3+1 o užitné ploše 61 m<sup>2</sup> v prvním nadzemním podlaží zděného bytového domu s pouhými šesti bytovými jednotkami v obci Výprachtice.

Tento byt prošel před několika lety částečnou rekonstrukcí a je se ve velmi dobrém stavu, připraveném pro okamžité nastěhování. Všechna okna jsou plastová, což zajišťuje tepelnou izolaci a úsporu energií. Koupelna je vybavena vanou a umyvadlem. Vytápění je řešeno prakticky pomocí ústředního topení s kotlem na elektřinu, přičemž ohřev vody zajišťuje bojler. V obývacím pokoji najdete také krbová kamna s výměníkem, která vytvoří příjemnou atmosféru zejména v chladných zimních večerech.

Dispozičně se byt skládá z prostorného pokoje o výměře 19,20 m<sup>2</sup>, menšího pokoje 7,32 m<sup>2</sup>, ložnice, kuchyně 13,20 m<sup>2</sup>, jídelny 5,72 m<sup>2</sup>, před síně 4,52 m<sup>2</sup>, koupelny 3,90 m<sup>2</sup> a samostatného WC 0,8 m<sup>2</sup>. Kuchyně je plně vybavena kuchyňskou linkou s varnou deskou a odsavačem par, takže můžete začít vařit hned po nastěhování. K bytu dále náleží dva sklepy v suterénu domu o celkové výměře 7 m<sup>2</sup>, kde najdete dostatek úložného prostoru.

Parkování není problém, protože je možné parkovat přímo u domu. Velkou výhodou je také možnost užívání zahrady u domu, která je určena výhradně pro nájemce tohoto bytu. Můžete si tak užít posezení venku, grilování s přáteli nebo jen odpočinek v zeleni.

Měsíční náklady na bydlení : 1 177 Kč za správu domu, spotřeba vody a popelnice si hradí nájemce na obecním úřadu dle spotřeby, elektřinu si hradí nájemce samostatně na základě uzavřené smlouvy s dodavatelem elektřiny. Při podpisu nájemní smlouvy je vyžadována vratná kauce ve výši 10.600 Kč. Byt je volný od 1. dubna 2026, takže máte dostatek času na přípravu stěhování. Měsíční nájemné činí 9 400 Kč.

Výprachtice jsou nádhernou podorlickou obcí v okrese Ústí nad Orlicí, která nabízí veškerou základní občanskou vybavenost. V obci najdete obecní úřad, poštu, základní školu, mateřskou školku, zdravotnické zařízení, obchod, restauraci i dětské hřiště s průlezkami, lavičkami a tabulí na malování křídami. Pro rodiny s dětmi je to ideální prostředí pro klidné a bezpečné bydlení v přírodě. Nejbližším městem je Jablonné nad Orlicí vzdálené 8 kilometrů, tradičním spádovým městem je však pro místní obyvatele Lanškroun, který se nachází 10 kilometrů od obce a nabízí kompletní služby a občanskou vybavenost.

Výprachtice se rozkládají v nadmořské výšce od 510 do 875 metrů nad mořem, což zaručuje čerstvý horský vzduch a nádhernou přírodu po celý rok. Část obce leží na úbočí Bukové hory, která dosahuje výšky 958 metrů nad mořem. Právě zde pramení řeka Moravská Sázava, která obcí protéká a dodává krajině jedinečný ráz. V obci se nachází 240 obytných domů a 175 rekreačních objektů, což dokazuje oblíbenost této lokality jak pro trvalé bydlení, tak pro rekreaci.

Pro milovníky zimních sportů je tato lokalita doslova rájem. Lyžařský areál najdete přímo na konci obce směrem na .....

Čenkovice. Areál je vhodný jak pro začínající lyžaře, kteří zde mohou bezpečně a pohodlně získávat první zkušenosti na svahu, tak pro pokročilejší milovníky zimních sportů, kteří ocení kvalitní sjezdovky a dobré sněhové podmínky. Ve vedlejší obci Čenkovice, která je jen pár minut jízdy autem, se nachází jeden z největších lyžařských areálů v Pardubickém kraji. Skiareál Čenkovice nabízí 65 kilometrů běžeckých tratí pro příznivce běžeckého lyžování, 7 sjezdovek včetně 2 sjezdovek s nočním lyžováním pro ty, kteří si chtějí užít lyžování i po setmění, a moderní snowpark pro nadšence freestyle lyžování a snowboardingu. Tento skiareál se řadí mezi 5 skiareálů v České Republice s nejčistším ovzduším, takže můžete lyžovat v naprosto zdravém a příjemném prostředí. Díky této poloze je byt ideální nejen pro rodiny nebo jednotlivce, kteří chtějí bydlet v klidném horském prostředí, ale také pro milovníky zimních sportů.

---



Vyřizuje

**Dana Beranová**

**Tel.:** 606 631 877

**GSM:** 606 631 877

**E-mail:** [dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)