



## Prodej chaty, s možností celoročního bydlení, pozemek 900 m<sup>2</sup> Bystré

Bystré

**7 490 000 Kč**  
za nemovitost

Cena: 7 490 000 Kč -  
Kompletní právní servis s  
advokátní úschovou,  
provizí RK a vkladem na  
katastru.

<b>Zastavěná plocha:</b>	68 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	900 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji mimořádně kvalitně postavenou a pečlivě udržovanou zděnou chatu v obci Bystré v Orlických horách. Nemovitost byla postavena v roce 2004 a kolaudována v roce 2006 a to s důrazem na kvalitní materiály, precizní zpracování a komfortní celoroční užívání. Chata o užitné ploše 120 m<sup>2</sup> se nachází na krásně upraveném pozemku o rozloze 900 m<sup>2</sup>. Součástí je architektonicky řešená zahrada s okrasnými stromy, keři a rostlinami, která poskytuje maximální soukromí. Zahrada je vybavena automatickým závlahovým systémem s několika samostatnými okruhy.

Celá nemovitost je zateplena a byla budována s důrazem na kvalitu, funkčnost a dlouhodobou hodnotu. Interiér je zařízen dubovým nábytkem vyrobeným na zakázku - kuchyňská linka, dveře, stoly, židle i další vybavení byly zhotoveny z kvalitního dubového masivu. Stejná péče byla věnována i exteriéru, kde každý detail vytváří harmonické a nadčasové prostředí pro odpočinek.

Dispozice:

prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a krbem,  
samostatná koupelna a WC,  
dílna a sklad,

v podkroví dva samostatné pokoje s celkovou kapacitou až 7-8 osob.

Nemovitost je napojena na elektrinu a obecní vodovod a disponuje vlastní čističkou odpadních vod. Vytápění je řešeno krbem, klimatizací a elektrickými přímotopy, což zajišťuje pohodlné celoroční užívání. Na zahradě se nachází příjemně zastíněná pergola s posezením, ideální pro rodinné oslavy, grilování nebo relaxaci po výletech. K dispozici je také praktický sklad zahradního náčiní.

Lokalita

Bystré v Orlických horách patří mezi vyhledávané rekreační oblasti s výbornou dostupností turistických, cyklistických i lyžařských aktivit. V létě nabízí okolí krásnou přírodu, lesy, značené trasy, koupání i rekreační areály. Pouhých 10 minut chůze od chaty se nachází oblíbený kemp s koupalištěm a hospůdkou. V blízkosti najdete také vodní nádrž Rozkoš, lázeňské město Kudowa-Zdrój nebo řadu dalších výletních cílů na české i polské straně hranice. V zimním období oceníte blízkost lyžařských středisek Říčky, Deštné v Orlických horách a polského střediska Zieleniec, která

jsou dostupná během několika minut jízdy autem.

Ideální nejen pro rekreaci, ale i jako investice

Díky atraktivní poloze, celoroční využitelnosti a kapacitě až 7-8 osob představuje chata také zajímavou investiční příležitost. Nemovitost je vhodná pro krátkodobé pronájmy a může sloužit jako stabilní zdroj vedlejšího příjmu. Při orientační ceně pronájmu 5 000 Kč za noc může již při 50% obsazenosti generovat hrubý příjem přibližně 75 000 Kč měsíčně. Při plném obsazení vychází cena ubytování na osobu od zhruba 625 Kč za noc, což představuje velmi atraktivní poměr ceny a kvality v rámci Orlických hor.

Chata je prodávána včetně veškerého vybavení a je připravena k okamžitému užívání nebo zahájení pronájmu bez nutnosti dalších investic.

Cena: 7 490 000 Kč - Kompletní právní servis s advokátní úschovou, provizí RK a vkladem na katastru.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě n

---



Vyřizuje

**Maxmilian Dlabola**

**Tel.:** 733509348

**GSM:** 733509348

**E-mail:** [dlabola@lumaxreality.cz](mailto:dlabola@lumaxreality.cz)