

## K prodeji, Vila

íslo inzerátu (ID): 4406949 Datum vydání: 31.05.2026

Cena za nemovitost:

**4 790 400 K**

Lokalita:

## D ěn

Jen pár minut od nejkrásnějších přírodních scénérií českého Švýcarska nabízíme výjimečnou nemovitost s užitnou plochou 375 m<sup>2</sup> a potenciálem až šesti samostatných bytových jednotek. Rozlehlý dům v klidné části Horní Chybské představuje jedinečnou příležitost pro vícegenerační bydlení, apartmánový dům, penzion nebo zajímavou investici s dlouhodobým výnosovým potenciálem. Spojení velkorysého prostoru, výborné lokality a širokých možností využití činí z této nabídky skutečnou mimořádnou příležitost na reálném trhu.

Existují nemovitosti, které nabízejí státní nad hlavou. A pak jsou tu nemovitosti, které otevírají nové možnosti.

Právě takovou vám nyní představujeme v Horní Chybské malebné lokalitě na pomezí Národního parku českého Švýcarsko a Lužických hor, kde se snoubí klid venkova s jednou z nejatraktivnějších turistických oblastí české republiky.

Na pozemku o celkové výměře 600 m<sup>2</sup> stojí rozlehlý dům se zastavěnou plochou 200 m<sup>2</sup> a celkovou užitnou plochou cca 375 m<sup>2</sup>. Nemovitost nabízí mimořádně variabilní využití a představuje zajímavou příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investiční záměr.

Součástí dispozičního řešení zahrnuje:

- bytovou jednotku 1+kk v přízemí,
- prostorový mezonetový byt 3+1 s terasou,
- bytovou jednotku 3+1 v patře,
- podkroví s připraveným prostorem pro vybudování dalších bytových jednotek.

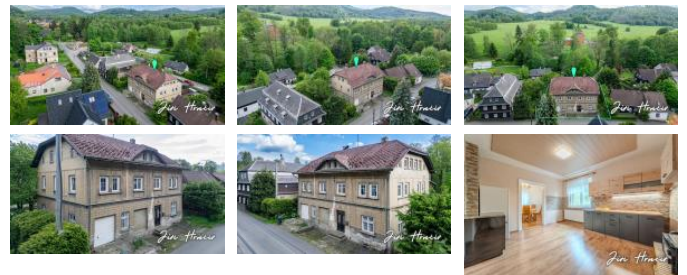
Díky dispozici a velikosti objektu nabízí dům potenciál vytvoření až šesti samostatných bytových jednotek. Nemovitost je tak ideální nejen pro vícegenerační bydlení, ale také jako apartmánový dům, penzion či investiční projekt zaměřený na dlouhodobý nebo krátkodobý pronájem.

Dům je napojen na obecní vodovod a elektrickou síť. Odpad je řešen septikem. O vytápění se stará kombinace kotle na tuhá paliva, elektrokotle a krbových kamen, která umožňuje efektivní provoz během celého roku.

Parkování je možné přímo na pozemku i před domem.

Velkou výhodou této nabídky je samotná lokalita. Horní Chybská nabízí příjemné a klidné bydlení bez rušivého provozu, obklopené lesy, loukami a čistou přírodou. V obci a jejím okolí naleznete základní občanskou vybavenost včetně školky, školky, obchodu, služeb i dopravního spojení.

Region českého Švýcarska patří dlouhodobě mezi nejvyhledávanější turistické destinace v české republice. Blízkost turistických tras, cyklostezek, přírodních památek a vyhlídkových



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Zákaznická linka

Tel:

**+420 +420608242168**

Email:

**ladanyi@realityhrncir.com**



### Jiří Hrnčíř

Tel:

**775662549**

Adresa:

**Štipoklasy 27, 33038**

**Úněšov**

Web:

míst vytváří ideální podmínky nejen pro bydlení, ale i pro podnikání v oblasti cestovního ruchu.

Tato nemovitost představuje kombinaci prostoru, lokality a investičního potenciálu, která se na trhu objevuje jen zřídka.

Doporučujeme osobní prohlídku, při které naplno oceníte rozsah nemovitosti, její variabilitu a možnosti budoucího využití.

V případě zájmu zajistíme pro kupujícího kompletní servis spojený s financováním nemovitosti. Rádi pomůžeme s vyřízením hypotéčního úvěru i jiných forem financování prostřednictvím našich finančních partnerů. Současně Vám můžeme zajistit výhodné pojištění nemovitosti i domácnosti. Díky našim zkušenostem Vám pomůžeme nastavit optimální řešení financování, aby celý proces koupě proběhl co nejrychleji a bez starostí.

Pro více informací, kompletní podklady nebo osobní konzultaci nás neváhejte kontaktovat.

ID inzerátu ESO:	4406949
Inzerát vydán:	31.05.2026
ID zakázky v RK:	173
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	600 m <sup>2</sup>
Terasa:	14m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	375 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	400 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	400 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	200 m <sup>2</sup>