

## Prodej rekreačního objektu, Štěchovice (okres Strakonice)



### SOLITERNÍ PŮVODNÍ CHALUPA V NÁDHERNÉ POLOZE NA MYSTICKÉM MÍSTĚ SE ŠUMAVOU NA DOHLED

ČÍSLO ZAKÁZKY: 001929KH TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Štěchovice (okres Strakonice)

#### SOLITERNÍ PŮVODNÍ CHALUPA V NÁDHERNÉ POLOZE NA MYSTICKÉM MÍSTĚ SE ŠUMAVOU NA DOHLED

Motto: místo skryté pod závojem času čeká na Vás. Pozemky celkem: 2.204m<sup>2</sup>, z toho stavební parcela 372 m<sup>2</sup>, zahrada 1.498 m<sup>2</sup>, soukromá přístupová komunikace 334 m<sup>2</sup>

Lokalita: místo skryté na úpatí Šumavy, cca 25 km od Kašperských Hor. Modravé pásmo jejích vrcholů lemuje horizont výhledu z velké louky obklopené lesem, na níž jsou rozptýlené tři původní šumavské chalupy. Jedna z usedlostí je trvale obydlená. Za chalupou přechází louka do zalesněného úbočí kde se nachází silně pozitivní energetické místo Boží kámen s ozdravnými účinky na člověka, které je zmiňováno i v odborných publikacích. Nejde však o frekventované poutní místo je známé jen omezenému okruhu lidí. Ze stezky vedoucí k Božímu kamenu, je nabízená chalupa vzdálená několik set metrů, ale je z ní téměř neviditelná. Lokalita je prosvětlená klidem a pohodou. Velmi dobře je autem dostupná i v zimních podmínkách.

Popis nemovitosti: původní malá zděná venkovská usedlost s průčelím, jemuž dominují bílé štíty obytného stavení a stodůlky spojené branou. Ta uzavírá soukromý svět v útulném nádvoří, které je z opačné strany orientované do volné přírody chráněno starým sadem. V chalupě byla provedena příprava na rekonstrukci odhalením a zabezpečením konstrukčních prvků stavby. Pro nového majitele je připravena rovněž alternativa realizace novostavby na místě původní chalupy to s kompletní projektovou dokumentací pro novostavbu se dvěma samostatnými bytovými jednotkami komfortními apartmány vhodnými pro trvalé bydlení i rekreaci. K tomu je již vydáno pravomocné stavební povolení s tím, že realizace již byla zahájena přípravnými pracemi do fáze, kdy se nový vlastník může ještě rozhodnout buď pro rekonstrukci původní chalupy nebo pro novostavbu. Proto nemá smysl popisovat zde interiéry původní starobylé chalupy. Pro rozhodnutí, zda ji renovovat nebo na jejím místě realizovat její repliku, případně i moderněji pojatou novostavbu ve venkovském stylu je nutno tuto nemovitost vidět - a hlavně vnímat jedinečný genius loci místa. Vnitřní dispozice původní chalupy: v přízemí se nachází zádveř, kuchyň a dvě místnosti. Dosud nevyužitý půdní prostor nabízí možnost adaptace pro obytný účel se zajímavými interiéry. Stodola byla opatřena novým krovem usazeným na novém obvodovém betonovém pasu a krytým novou střešní krytinou s kompletními klempířskými prvky v provedení plech. Stejná střešní krytina je připravena i pro obytnou část pro zajištění kompaktního výhledu z obytných částí usedlosti. V návaznosti na chystanou



**Nemovitost nabízí**

**Šumavská realitka**

Náměstí 184

341 92 Kašperské Hory

Prodej rekreačního objektu, Štěchovice (okres Strakonice)

**Realitní makléř**



**Radek Vrhel**

Mobil: 602 145 069

[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

**CENA:** (za nemovitost) **7 500 000,- Kč**

**Informace o nemovitosti**

Počet podlaží objektu	2
Celková podlahová plocha (m2)	88
Druh objektu	smíšená
Stav objektu	před rekonstrukcí
Energetická třída	G - Mimořádně ne hospodárná
Vlastní pozemek (m2)	2204
Plocha sklepu (m2)	18
Umístění objektu	nová zástavba
Vybaveno	Částečně zařízeno
Počet míst k parkování	3
Zastavěná plocha (m2)	88
Užitná plocha (m2)	120
Plocha zahrady (m2)	1498
Poloha objektu	samostatný