

Prodej venkovské usedlosti s 2 ha pozemku, 2 domy a stodolou v předhůří Šumavy v Brodu u Kolince

Brod, Kolinec



14 800 000 Kč

za nemovitost

CZK



Vyřizuje

Karolina Kahle

Tel.: 723 057 288

GSM: +420 725 820 299

E-mail:

info1@elwestreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	620 m ²
Užitná plocha:	680 m ²	Plocha parcely:	20575 m ²
Plocha zahrady:	19955 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Historicky cenná venkovská usedlost s úžasným geniem loci, promyšleným designovým interiérem, udržovaným slunným dvorem lemovaným vzrostlými stromy a navazujícími rozlehlými lučními a lesními pozemky velikosti 2 ha.

Na malebném dvoře usedlosti se nacházejí celkem 3 objekty. Jedná se o dva samostatné plně vybavené obytné domy a velkou stodolu. Hlavní stavbou je veliký dům o zastavěné ploše 300 m², jehož obvodové zdivo, původně postavené ze žulových kvádrů je kompletně dochováno. Od roku 2000 procházel dům kompletní rekonstrukcí, jejíž součástí byla i citlivá rekonstrukce interiéru s nepřehlédnutelnými klenutými stropy. V roce 2022 byla u obou domů vyměněna nová

střešní krytina.

Při vstupu do domu Vás přivítá prostorná hala s krbovou pecí, posezením, klavírem a dalšími sběratelskými prvky. Dále plynule navazuje volný prostor, ze kterého jsou vstupy do kuchyně, sklepních prostor, koupelny a velké společenské místnosti s krbem, která je využívána jako jídelna s navazující odpočinkovou částí. Tento velkoryse pojatý prostor je z velké části otevřen do štítu s obnaženými původními trámy. Výrazným prvkem domu je atypické dřevěné schodiště, které vede do galerie nad jídelnou, z níž je krásný pohled do spodního patra domu. Z galerie se dostaneme do podkrovních místností, které slouží jako ložnice a odpočinkové místnosti. Dále se zde nachází koupelna, hrací kout a pracovna se vstupem na venkovní ochoz s výhledem do okolní krajiny. Součástí přízemní části domu je i prostorná technická místnost s možností širokého využití.

Jako stavba vedlejší je označen neméně zajímavý zahradní dům o zastavěné ploše 110 m². V přízemní části prosvětleného interiéru se nachází obytná část s krbem, pecí, koupelnou a stylově zařízenou kuchyní, která je po celé své délce lemována okny skýtající pohled do okolní zeleně. Z obytné kuchyně do podkrovní části, kde se nachází ochoz s odpočinkovým koutem a ložnicí, vede kamenné schodiště s kovaným zábradlím. I v tomto domě majitelé zachovali styl otevřeného a vzdušného prostoru se stylovým nábytkem, doplňky a dobovými prvky. Na uzavřeném dvoře se dále nachází původní stodola se zastavěnou plochou 200 m². Na uzavřený dvůr volně navazují rozlehlé pozemky o velikosti 2 ha s krásným výhledem do okolní krajiny. Usedlost je na prodej včetně veškerého nábytku, který byl vytvořen na zakázku, dekorací a zařízení.

Nemovitost vzhledem ke svému umístění poskytuje naprosté soukromí a volnost pohybu.

Malebné okolí vybízí k výletům krásnou krajinou k četným přírodním i architektonickým pamětihodnostem, v krátké dojezdové vzdálenosti je oblíbená rekreační oblast Šumava.

Dojezdové vzdálenosti: Sušice 14 km, Prášily 32 km, Modrava 46 km, Klatovy 15 km, Plzeň 60 km, Praha 135 km, hranice SRN Bayerisch Eisenstein 39 km.

Technické údaje:

Vytápění:

velký dům - krby, pec, kamna

zahradní dům - podlahové vytápění, krbová vložka s výměníkem, pec, elektrokotel

Voda:

vlastní kopaná studna hl. 10 m a vrt 21 m

Odpad:

septik

Elektro:

jistič 3x25