

## Prodej rekreačního domu na šumavské samotě 2513 m<sup>2</sup> u Horní Vltavice

Horní Vltavice

**6 200 000 Kč**  
za nemovitost

CZK



Vyřizuje

**Karolina Kahle****Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 725 820 299**E-mail:**[info1@elwestreality.cz](mailto:info1@elwestreality.cz)

|                               |                            |                                 |                                                   |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                                           |
| <b>Stav objektu:</b>          | před rekonstrukcí          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                                                 |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 220 m <sup>2</sup>                                |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 480 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 2513 m <sup>2</sup>                               |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 2293 m <sup>2</sup>        | <b>Umístění objektu:</b>        | samota                                            |
| <b>Komunikace:</b>            | asfaltová                  | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                    | <b>Topení:</b>                  | Lokální - tuhá paliva;<br>Ústřední - tuhá paliva  |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                                                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na klidné samotě u Horní Vltavice se tyčí zděná chalupa, postavená kolem roku 1925. Tato robustní stavba si i přes svůj historický původ zachovává svůj šarm. V rámci započaté rekonstrukce byla kompletně vyměněna střešní krytina a provedeno nové opláštění komínů, což zajišťuje její dlouhodobou ochranu a připravenost na další desetiletí.

Chalupa je zasazena do malebné šumavské krajiny, kde se dokonale snoubí klid a příroda. Okolí domu tvoří zahrada trojúhelníkového tvaru, která se plynule vine kolem chalupy a dává jí jedinečný charakter. Tato zahrada, obklopená navazujícími lesy, zajišťuje naprosté soukromí a hluboký kontakt s divokou přírodou. Vzrostlé stromy podtrhují její polohu na samotě a vytvářejí idylické venkovské prostředí ideální pro relaxaci a outdoorové aktivity. Na zahradě se navíc nachází parkoviště a zastřešený skladovací prostor pro zahradní nářadí, kola a podobné vybavení.

Velkou výhodou této odlehlé lokality je velmi pohodlný příjezd přímo k domu po asfaltové komunikaci, na které panuje naprosto minimální provoz. To zaručuje snadnou dostupnost a zároveň nerušený klid. Příjezd je navíc doplněn dostatečnou možností parkování pro více aut, což činí chalupu snadno dostupnou pro všechny návštěvníky. Chalupa je dispozičně řešena pro komfortní rekreační provoz. Je napojena na elektrickou síť a zajištěn je přívod pitné vody z obecního vodovodu. Odpad je řešen septikem. Vytápění - kotel na TP a lokálně kamna.

Dispozice domu: Přízemí se otevírá do prostorné vstupní haly, která navazuje na dlouhou, prosvětlenou chodbu. Z ní vedou vstupy do pěti samostatných místností (o rozlohách 21 m<sup>2</sup>, 16,75 m<sup>2</sup>, 18 m<sup>2</sup>, 16,5 m<sup>2</sup> a 20 m<sup>2</sup>), z nichž jedna sloužila jako kuchyně. Dále jsou zde k dispozici čtyři sprchové kouty a dvě toalety. Po schodišti vystoupíme do prvního patra, které nabízí další ubytovací a společenské prostory. Zde se nachází tři menší pokoje (cca 15 m<sup>2</sup> každý) a dvě velké společenské místnosti. Jedna z nich je největší místností v domě, o rozloze 45 m<sup>2</sup>, celá obložená dřevěnými palubkami a prosvětlená množstvím oken, což vytváří světlý a vzdušný prostor. Druhá velká místnost je o velikosti 36,5 m<sup>2</sup>. V prvním patře jsou také 2 toalety s umyvadly. Po žebříku je zde také vstup do půdních prostor.

Již od svého vzniku sloužila tato chalupa s velkorysou kapacitou pro 30 osob jako oblíbená rekreační základna pro skupiny a kolektivy. Její současné dispoziční řešení a značná velikost nabízejí výjimečný potenciál pro přestavbu na jednotlivé apartmány. Tato adaptace by umožnila vytvořit moderní a komfortní ubytování, které by plně využilo prostorový potenciál domu a zároveň oslovilo širší spektrum návštěvníků Šumavy, hledajících soukromí a pohodlí vlastního apartmánu. Chalupa s bohatou historií, současným uspořádáním a kompletním je tak ideální investicí pro další rozvoj v oblasti cestovního ruchu.

Okolí Horní Vltavice je rájem pro milovníky přírody, turistiky, cyklistiky a zimních sportů, nabízející celoroční vyžití. Doporučujeme prohlídku.