

VĚTŠÍ DŮM NA ÚPATÍ KRÁLOVSKÉHO KAMENE - ŠUMAVA - NICOV

Nicov

**3 490 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

Radek Vrhel**Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** 602145069**E-mail:**

vrhel@sumavskarealitka.cz

| | | | |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|------------------------|
| Poloha objektu: | samostatný | Druh objektu: | smíšená |
| Stav objektu: | dobrý | Počet podlaží v objektu: | 1 |
| Typ domu: | přízemní | Zastavěná plocha: | 168 m ² |
| Užitná plocha: | 300 m ² | Plocha parcely: | 539 m ² |
| Plocha zahrady: | 371 m ² | Umístění objektu: | klidná část obce |
| Komunikace: | asfaltová | Elektrina: | Elektro - 400 V |
| Voda: | Místní zdroj vody | Topení: | Lokální - tuhá paliva |
| Odpad: | Kanalizace | Energetická náročnost: | G - Mimořádně nevhodná |

POPIS NEMOVITOSTI: Motto: šumavské údolí pod ochranou kohoutího kříže...Pozemek: o velikosti 539 m²

Lokalita: ŠUMAVA - Nicov - malebná horská obec na úpatí Královského kamene (1.058 m n.m.), na hranici Chráněné krajinné oblasti, na dohled od Šumavského národního parku. Krásný rámeček Nicovu dotváří starobylý románský kostel s farou, kde na návsi leží i nabízená nemovitost a nedalekým kohoutím křížem nad údolím, které se svažuje ke Zlatému potoku s přírodní rezervací. Nad ním se zvedá Obří hrad, nejvýše položené pravěké hradiště v Čechách. Z Nicova jsou blízko dostupné tři lyžařské areály - Zadov/Churáňov, Kašperské Hory a Javorník.

Popis: jedná se o původní bytelně stavěnou školu, ještě z předválečného období. Velké a světlé místnosti také poté sloužily jako místní malé kino. Pak byl dům přestavěn na rodinné bydlení, ale jeho údržba vážla a nyní je ve stavu vhodném k rekonstrukci. Nabízí se krásné rezidenční bydlení pro větší rodinu s dostatečným pozemkem, nebo se pokusit dům přestavět na bytový dům o šesti apartmánech - dva na každém patře. Tato varianta je vhodná pro menší developerský projekt.

Dům je částečně podsklepen s přívodem obecního vodovodu. Má dvě nadzemní podlaží propojené centrálním schodištěm. Část přízemí je zastropeno valenými klenbami, umocňující historicko-architektonický ráz budovy. Pod plně valbovou střechou se ukrývá velký půdní prostor říkající si o obytnou vestavbu, která by poskytovala úžasný jižní výhled na šumavská panoramata hor.

Inženýrské sítě: dům je napojen na obcí vodovod, elektřina ze sítě E.ON, nově zbudovaná kanalizace s napojením na obecní ČOV vede v těsné blízkosti domu, vytápění lokálními kamny na tuhá paliva.