

CHALUPA NA SAMOTĚ V NÁDHERNÉ POLOZE NA MYSTICKÉM MÍSTĚ "BOŽÍ KÁMEN" SE ŠUMAVOU NA DOHLED

Štěchovice



7 500 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Radek Vrhel

Tel.: +420 724 834 692

GSM: 602145069

E-mail:

vrhel@sumavskarealitka.cz

Zastavěná plocha:	372 m ²	Užitná plocha:	177 m ²
Plocha parcely:	2204 m ²	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	před rekonstrukcí	Počet podlaží v objektu:	1
Umístění objektu:	polosamota	Komunikace:	neupravená
Elektřina:	Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: CHALUPA NA SAMOTĚ V NÁDHERNÉ POLOZE NA MYSTICKÉM MÍSTĚ "BOŽÍ KÁMEN" SE ŠUMAVOU NA DOHLED.

Pozemky celkem: 2.204m², z toho stav. parc. 372 m², zahrada 1.498 m², soukromá příst. komunikace 334 m².

Lokalita: Štěchovice - Boží kámen - 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. Ze stezky vedoucí k Božímu kamenu, je nabízená chalupa vzdálena 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 - a 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 zádveří, 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 vzhledu obou staveb tvořících usedlost. V návaznosti na obytnou část může být stodůlka v rámci rekonstrukce přizpůsobena různému využití - jako samostatné ubytování pro hosty, případně jako sportovně-relaxační zázemí, nebo jako stylová venkovní kuchyně s posezením chráněným střechou při větrném nebo deštivém počasí.

Inženýrské sítě:

- elektrický příkon z distribuční sítě 230/400 V,
- voda z kopané studny na vlastním pozemku,
- kanalizace do původního septiku.

Cena včetně projektové dokumentace se stavebním povolením a nové střešní krytiny!