

## Prodej rodinného domu v srdci Šumavy - Kůsov u Stach

Kůsov, 38473, Stachy



**21 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Malina****Tel.:** 605 238 493**GSM:** +420 733 664 509**E-mail:**[tomas.malina@kontaktservis.cz](mailto:tomas.malina@kontaktservis.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	660 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	971 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	119 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bazén; Garáž; Parkoviště
<b>Umístění objektu:</b>	polosamota	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Rodinný dům s apartmány v srdci Šumavy - Kůsov u Stach

Nabízíme k prodeji **\*\*rozsáhlý rodinný dům s několika apartmány\*\*** v klidné šumavské lokalitě **\*\*Kůsov u Stach\*\***. Nemovitost je ideální kombinací **\*\*vlastního bydlení a investice\*\***, případně jako vícegenerační dům s možností krátkodobého i dlouhodobého pronájmu.

Dům se nachází v krásné přírodě chráněné krajinné oblasti Šumava, v místě s celoroční turistickou poptávkou, přesto v klidném venkovském prostředí.

---

## ## Hlavní přednosti nemovitosti

- \* vyhledávaná lokalita v CHKO Šumava
- \* možnost vlastního bydlení + pronájmu apartmánů
- \* více samostatných bytových jednotek
- \* zahrada s terasou, bazénem a parkováním
- \* další stavba na přilehlém pozemku - chata

---

## ## Dispozice a využití domu

Rodinný dům má **\*\*celkovou užitnou plochu cca 660 m<sup>2</sup>\*\*** a je rozdělen do několika podlaží:

### ### Sklep (cca 119 m<sup>2</sup>)

Technické a skladovací prostory vhodné pro provoz domu a apartmánů.

### ### Přízemí (cca 206 m<sup>2</sup>)

- \* společenské a obytné prostory
- \* kuchyňské zázemí
- \* 2 samostatné pokoje
- \* sociální zázemí

(Tato část může sloužit jako hlavní obytné podlaží nebo společné prostory domu.)

### ### 1. patro (cca 168 m<sup>2</sup>)

- \* apartmány/pokoje se společnou kuchyní
- \* koupelny a WC
- \* ideální pro pronájem nebo vícegenerační bydlení

### ### Podkroví (cca 168 m<sup>2</sup>)

- \* moderně zrekonstruované obytné prostory
- \* další apartmány s příjemnou atmosférou

Celkem je v domě **\*\*6 samostatných apartmánů s kapacitou cca 22 lůžek\*\***, každý s vlastním nebo sdíleným kuchyňským zázemím a koupelnou.

---

## ## Samostatný sál - další potenciál

Součástí domu je **\*\*velký samostatný prostor (cca 187 m<sup>2</sup>)\*\***, který lze:

- \* přestavět na další bytové jednotky
- \* využít jako společenský prostor
- \* rozšířit obytnou část domu

---

## ## Technické informace

- \* zděná konstrukce

- \* střecha: bonský šindel (cca 15 let)
- \* elektroinstalace: měď
- \* vytápění: kotel na tuhá paliva
- \* voda: vlastní studna
- \* odpady: jímka

---

## ## Pozemek a venkovní zázemí

- \* pozemek cca 400 m<sup>2</sup>
- \* terasa
- \* bazén
- \* 2 kůlny
- \* parkování pro cca 6 vozů
- \* přístup z obecní komunikace

---

## ## Lokalita

Kůsov u Stach je klidná šumavská osada v blízkosti:

- \* Zadov - Churáňov (lyžování, běžky)
- \* turistických a cyklistických tras
- \* Stach (základní občanská vybavenost)
- \* Vimperku (cca 15 km)

---

## ## Shrnutí

Nemovitost nabízí **\*\*výjimečné spojení bydlení, investice a přírody\*\***. Ideální pro:

- \* vícegenerační bydlení
- \* rodinný dům s apartmány
- \* kombinaci bydlení a podnikání

Máte zájem o prohlídku či doplňující informace? Kontaktujte makléře zakázky.