

**ŠUMAVSKÁ SAMOTA SNŮ - DŮM S POZEMKY - KOCHÁNOV - KEPLY. REZERVOVÁNO**

Hartmanice

**Rezervace**

Vyřizuje

**Radek Vrhel****Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** 602145069**E-mail:**[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	390 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	37198 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Umístění objektu:</b>	samota	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** REZERVOVÁNO. ŠUMAVSKÁ SAMOTA SNŮ - DŮM S POZEMKY - KOCHÁNOV - KEPLY. Pozemek: 37.198 m<sup>2</sup>.

Lokalita: Kochánov u Kepsy je jedním z těch vzácných míst na Šumavě, kde se zastavil čas v té nejčistší podobě. V srdci neporušené přírody, na dohled od Hartmanic, leží osada Kochánov - místo s magickou atmosférou, kterému dominují rozlehlé pastviny, staleté stromy a hluboký klid. Právě zde, v nadmořské výšce kolem 900 metrů, se nachází unikátní nemovitost: bývalá královácká rychta. Kochánov byl jednou z osad svobodných Králováků, kteří podléhali přímo králi. Tato historie se propisuje do architektury i rázu krajiny. Bývalá rychta není jen dům, je to kus šumavské identity. Zde najdete absolutní soukromí a prostor. Lokalita u Kepsy je známá svou rozptýlenou zástavbou. Sousedy zde nejsou zdi vedlejších domů, ale horizonty hor a šumění lesa. Je to ideální útočiště pro ty, kteří hledají únik z civilizace, aniž by ztratili pocit bezpečí. Přímo od prahu rychty se otevírají cesty do Národního parku Šumava. Nedaleký vrchol Křemelná, údolí stejnojmenné řeky nebo staré cesty vedoucí k Prášilům nabízejí to nejlepší z šumavské turistiky a běžkování v naprostém soukromí. I přes pocit „na konci světa“ jsou Hartmanice s veškerou občanskou vybaveností vzdáleny jen

pár minut jízdy. Kochánov si tak zachovává svou odlehlost, ale zůstává prakticky dostupný. Vlastnit králováckou rychtu v této oblasti není jen investice do nemovitosti, ale role „strážce historie“. Takových objektů je na prodej minimum a v takto zachovalé krajině jsou v podstatě nesehnatelné.

Nabízený dům s navazujícím uceleným pozemkem 3,7 hektaru leží při místní asfaltové komunikaci, která zaručuje bezproblémový příjezd. Od zápraží domu se nabízí úchvatný a nerušený výhled do dalekého údolí. Ještě v mapách je uváděn název této lokality jako „Na hospůdce“, kdy k tomuto účelu dům také sloužil. Předností krásně zachovalé nemovitosti jsou klenby, tloušťka zdiva nebo specifické prvky šumavské architektury. V přízemí domu se nachází vstupní chodba s kamenným dlážděním, velká místnost dříve sloužící jako lokál hospody, další menší místnost a kuchyň s kamny a pecí. Jsou zde i dva sklepy s klenbou. Na obytnou část navazuje hospodářská část se stájí, kolnou a stodolou. Velká dvoupatrová půda pod sedlovou střechou skýtá další velké možnosti.

Inženýrské sítě: Zdroj vody je umístěn přímo na pozemku pod domem a jedná se o křišťálovou studánku s dostatečným rezervoárem. Elektrické vedení je uloženo v zemi, aby nerušilo čistotu okolní chráněné přírody. Odkanalizování stavby bude muset být řešeno do jímky na vyvážení, či přes malou domovní čistírnu do zemního vsaku.