

Prodej roubenky a rodinného domu - Česká Rybná

Proseč

**9 498 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního
servisu

Vyřizuje

Ing. Martin Kovář**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420722608606**E-mail:**martin.kovar@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	267 m ²
Užitná plocha:	267 m ²	Plocha parcely:	1885 m ²
Plocha zahrady:	1299 m ²	Plocha sklepu:	10 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Venkovská idyla s vůní historie a investičním srdcem: Unikátní roubenka a luxusní rodinný dům

□ Místo, které si zamilujete na první pohled a které generuje stabilní příjem.

V malebné obci Česká Rybná u Proseče, na pomezí Žďárských vrchů a Železných hor, se ukrývá naprosto výjimečný soubor dvou nemovitostí. Na rozlehlém, slunném pozemku o výměře 1885 m² plném vzrostlé zeleně a stromů stojí historická, citlivě vybavená roubenka a moderní rodinný dům s dechberoucími interiéry.

Tyto nemovitosti nabízejí dokonalé spojení vlastního nadstandardního bydlení a zavedeného, prémiového podnikání v oblasti turistického pronájmu.

□ 1. Historická roubenka: Pohádkové ubytování pro náročné turisty

Otevřete masivní dřevěné dveře a nechte na sebe dýchnout atmosféru starých časů, kdy voněl domovem čerstvě

upečený chléb a v kamnech praskal oheň. Tato roubenka však prošla citlivou rekonstrukcí, která zachovala genia loci, ale přinesla moderní komfort.

- Prostor, kde ožívají tradice: Nádherná světnice s kamny, masivními trámy a stylovým dřevěným nábytkem je místem, kde budou vaši hosté chtít trávit dlouhé večery.

- Moderní zázemí v historickém kabátě: Stylová kuchyně plně vybavená pro potřeby rekreačních hostů, útulná ložnice a koupelna s WC.

- Magnet na turisty: Oblast Toulovcových maštalí a Proseče je turistickým rájem. Roubenka s 5 lůžky je kompletně vybaveným produktem pro okamžitý pronájem přes platformy jako Airbnb či e-Chalupy. Hosté zde najdou absolutní soukromí, romantiku a únik od shonu moderního světa.

□ 2. Rodinný dům: Unikátní designový skvost s dotekem luxusu

Hned vedle roubenky stojí novější rodinný dům, jehož interiér vám vyrazí dech. Tady se potkává špičková řemeslná práce, přírodní materiály a odvážný design.

- Světlo, prostor a dřevo: Srdcem domu je obrovský obývací pokoj otevřený až do krovu. Dominantou prostoru jsou masivní tesařské konstrukce, které interiéru dodávají monumentalitu, ale zároveň neuvěřitelné teplo domova.

- Unikátní vybavení: Rustikální a přesto moderní kuchyně s kamennými a dřevěnými prvky, designové osvětlení a krbová kamna.

- Dva prostory: Stylový byt v patře s ložnicí a koupelnou pro majitele a byt v přízemí s druhou koupelnou je vhodný pro návštěvy.

□ Zahrada a exteriér: Vaše vlastní oáza klidu

Pozemek o výměře 1 885 m² nabízí dostatek prostoru pro obě nemovitosti, aniž by kdokoli přicházel o své soukromí. Zahrada snů: Dokonale udržovaný travnatý koberec, vzrostlé stromy, zákoutí pro venkovní posezení, grilování nebo ranní jógu.

□ Hlavní benefity:

- Dva domy za cenu jednoho: Ideální pro vícegenerační bydlení, kombinaci vlastního bydlení a podnikání, nebo pronájem obou objektů současně.

- Stav bez investic: Vše je obývané, pečlivě udržované a připravené k okamžitému předání a užívání.

- Unikátnost na trhu: Podobných nemovitostí, které v sobě pojí špičkovou architekturu, historii a okamžitý komerční potenciál, je na trhu napr

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.