

## Rodinný dům v Drahotíně 173,78m<sup>2</sup> s potenciálem a zpracovanou architektonickou studií

Drahotín



**2 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Petra Jozífová**  
GSM: +420 226 259 498  
E-mail:  
[synergy@century21.cz](mailto:synergy@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	173 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	128 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1605 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	20 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** PŘEDVÁLEČNÁ USEDLOST NA HRANICI CHKO ČESKÝ LES - VÝJIMEČNÉ MÍSTO PRO BYDLENÍ, REKREACI I PODNIKÁNÍ

Hledáte místo, které si zachovalo svůj původní venkovský charakter, ale zároveň nabízí prostor pro realizaci vašich představ o rekreaci, bydlení, podnikání či investici? Pak vás může oslovit tato předválečná usedlost v malebné obci

Drahotín, která na Vás dýchne historií a neopakovatelnou energií, nacházející se na hranici CHKO Český les, jedné z nejkrásnějších a nejzachovalejších krajin České republiky.

Na pozemku o rozloze 1 605 m<sup>2</sup> se nachází obytný dům a navazující stodola, která vytváří autentický celek venkovského hospodářství s obrovským potenciálem dalšího rozvoje.

Dominantou domu je původní pec, u které se kdysi vařilo a topilo. Dodnes připomíná dobu, kdy byl dům skutečným centrem rodinného života.

Nemovitost je v původním stavu, avšak se zdravým stavebním základem. Krovky jsou zachovalé, střešní krytina nezatéká a hospodářské objekty rovněž nevyžadují zásahy do konstrukcí. Díky tomu představuje ideální základ pro rekonstrukci podle vlastních představ nebo dle zpracované architektonické studie.

## PŘÍBĚH, KTERÝ ČEKÁ NA POKRAČOVÁNÍ

Tato usedlost měla být splněným snem současného majitele. Proto investoval čas i prostředky do zpracování architektonické studie, která nevznikla za účelem prodeje, ale jako podklad pro vlastní budoucí realizaci.

Život však někdy přináší nečekané změny a z rodinných důvodů se majitel rozhodl svůj záměr nepokračovat a nabídnout tuto výjimečnou nemovitost novému majiteli. Kupující tak získává nejen usedlost s neopakovatelnou atmosférou, ale také inspirativní vizi jejího budoucího rozvoje.

## RÁJ PRO CYKLISTY, TURISTY A MILOVNÍKY PŘÍRODY

Poloha na hranici CHKO Český les činí z této nemovitosti ideální základnu pro aktivní odpočinek v přírodě. Český les je krajinou hlubokých lesů, čistého vzduchu, minimálního turistického ruchu a stovek kilometrů značených turistických a cyklistických tras.

Přímo od domu můžete vyrazit na kolo po místních stezkách směrem na Horu Svatého Václava, Šidlákov, nebo na dálkové trasy podél bývalé železné opony v rámci mezinárodní cyklostezky (EuroVelo 13).

Velkým benefitem je také blízkost německých hranic. Během krátké vyjízdky se dostanete do bavorského pohraničí, například do oblasti Furth im Wald nebo kolem přehrady Drachensee, kde na vás čekají špičkově udržované cyklostezky a další možnosti výletů.

## IDEÁLNÍ PRO REKREACI, BYDLENÍ NEBO INVESTICI

stylová chalupa pro rekreaci  
rodinné bydlení s velkým pozemkem  
venkovské apartmány k pronájmu  
prostor pro svatby nebo firemní akce

## TECHNICKÉ INFORMACE

Užitná plocha obytné části: 127,79 m<sup>2</sup>

Chodba: 14,12 m<sup>2</sup>

Pokoj 1: 13,52 m<sup>2</sup>

Pokoj 2: 12,69 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj: 26,72 m<sup>2</sup>

Kuchyně: 13,16 m<sup>2</sup>

Sklep: 20,53 m<sup>2</sup>

Hospodářská místnost: 47,92 m<sup>2</sup>

Půda: 173,78 m<sup>2</sup>

Pozemek: 1 605 m<sup>2</sup>

Sítě:

obecní vodovod

vlastní studna

elektřina

nová obecní kanalizace přivedená přímo na pozemek

Přijďte se nadechnout čistého vzduchu a vytvořit si domov, který má příběh. Těším se na vás při prohlídce a pro více informací a nahlédnutí do architektonické studie mě kontaktujte.