

Unikátní šumavská usedlost u Lipna (Frýdava) - 3 byty s možností rozšíření

Frýdava, 38273, Přední Výtoň



20 990 000 Kč
za nemovitost

Včetně provize RK,
právního servisu a
advokátní úschovy



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail:

reality@janarusidi.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	283 m ²
Užitná plocha:	419 m ²	Plocha parcely:	1761 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci chráněné krajinné oblasti Šumava, v malebné obci Frýdava, cca 224 m od vody, na jižním břehu lipenského jezera, nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost složenou ze dvou na sebe navazujících kamenných domů. Dům se nachází v krásné přírodě na polosamotě u lesa a nabízí naprostý klid, soukromí a jedinečnou atmosféru. V bezprostřední blízkosti pozemku se vine potok, který podtrhuje výjimečný charakter této nemovitosti. Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení, jako investiční příležitost s možností provozování penzionu, retreat centra nebo jako stylové rekreační sídlo.

Celková užitná plocha činí 419 m². Objekt je aktuálně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky. V případě změny dispozice by bylo možné vybudovat další 2 byty. Další významný rozvojový potenciál nabízí možnost přístavby patra na levém domě, čímž by mohlo vzniknout až 6 bytových jednotek o celkové ploše cca 500 m² and sup2; Současné uspořádání: Byt (A) o dispozici 2+1 s podkrovím má užitnou plochu 172 m². Byt (B) o dispozici 2+1 v přízemí má plochu 64,9 m². Byt (C) o dispozici 2+1 s půdou a dílnou nabízí 182 m² užitné plochy. Na rozlehlém pozemku o výměře 1 761 m² se za domem nachází větší zázemí pro praktické využití i odpočinek: pergola o velikosti 16 m², přístavek 19,2 m² a dva samostatné dřevníky (22 m² a 18 m²). Před domem pak najdete prostorné kaskádovité terasy o výměře přes 150 m², ideální pro posezení s výhledem.

Interiéry všech bytových jednotek jsou zařízeny s citem pro detail a historický kontext domu. Kombinace původních trémových stropů, kamenných stěn a stylového dřevěného nábytku vytváří neopakovatelnou atmosféru, ve které se spojuje venkovský styl s pohodlím. Dům byl udržován s respektem k tradici, přičemž je plně funkční a v současné chvíli je v trvalém užívání.

Zdivo objektu je kamenné, střecha sedlová. Vytápění zajišťuje společný zplynovací kotel na dřevo a samostatné elektrokotle v každém z domů, vše napojeno na teplovodní radiátory. Objekt je napojen na pramenitou vodu z jímky zásobované lesním pramenem, přičemž přívod vody je zajištěn věčným břemenem. Druhým zdrojem vody bude nově vrtaná studna, která je aktuálně ve výstavbě a bude dokončena před prodejem. Odpady jsou svedeny do vyvážecí betonové jímky (možnost napojení na veřejnou kanalizaci). Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace. Na pozemku je dostatek místa pro parkování několika vozidel.

Dům se nachází v evropsky významné lokalitě, přímo v CHKO Šumava a ptačí rezervaci. V bezprostřední blízkosti je les, potok, okolní prostředí je tiché, čisté a ideální pro milovníky přírody. Frýdava leží na pravém břehu Lipna, naproti Frymburku, a je známá přívozem, přístavištěm, cyklostezkami a množstvím turistických tras. Rakousko je vzdálené 5 km, Německo 32 km. Do Skiareálu Hochficht pojedete 30 minut.

Energetická náročnost budovy dle průkazu PENB je třída D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.