

## VĚTŠÍ DŮM NA ÚPATÍ KRÁLOVSKÉHO KAMENE - ŠUMAVA - NICOV

Nicov



**3 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Radek Vrhel**

**Tel.:** +420 724 834 692

**GSM:** 602145069

**E-mail:**

[vrhel@sumavskarealitka.cz](mailto:vrhel@sumavskarealitka.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	539 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	371 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Motto: šumavské údolí pod ochranou kohoutího kříže...

Pozemek: o velikosti 539 m<sup>2</sup>

Lokalita: ŠUMAVA - Nicov - malebná horská obec na úpatí Královského kamene (1.058 m n.m.), na hranici Chráněné krajinné oblasti, na dohled od Šumavského národního parku. Krásný rámeček Nicovu dotváří starobylý románský kostel s farou, kde na návsi leží i nabízená nemovitost a nedalekým kohoutím křížem nad údolím, které se svažuje ke Zlatému potoku s přírodní rezervací. Nad ním se zvedá Obří hrad, nejvýše položené pravěké hradiště v Čechách. Z Nicova jsou blízko dostupné tři lyžařské areály - Zadov/Churáňov, Kašperské Hory a Javorník.

Popis: jedná se o původní bytelně stavěnou školu, ještě z předválečného období. Velké a světlé místnosti také poté sloužily jako místní malé kino. Pak byl dům přestavěn na rodinné bydlení, ale jeho údržba vážla a nyní je ve stavu vhodném k rekonstrukci. Nabízí se krásné rezidenční bydlení pro větší rodinu s dostatečným pozemkem, nebo se pokusit dům přestavět na bytový dům o šesti apartmánech - dva na každém patře. Tato varianta je vhodná pro menší developerský projekt.

Dům je částečně podsklepen s přívodem obecního vodovodu. Má dvě nadzemní podlaží propojené centrálním schodištěm. Část přízemí je zastropeno valenými klenbami, umocňující historicko-architektonický ráz budovy. Pod plně valbovou střechou se ukrývá velký půdní prostor říkající si o obytnou vestavbu, která by poskytovala úžasný jižní výhled na šumavská panoramata hor.

Inženýrské sítě: dům je napojen na obcí vodovod, elektřina ze sítě E.ON, nově zbudovaná kanalizace s napojením na obecní ČOV vede v těsné blízkosti domu, vytápění lokálními kamny na tuhá paliva.