

## Prodej zrekonstruované šumavské usedlosti s lesy a pozemky

Zdíkov



**16 500 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Kantor**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420725757461

**E-mail:**

[pavel.kantor@re-max.cz](mailto:pavel.kantor@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	244 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	315 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	34333 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	5000 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	silnice
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Ostatní rozvody:</b>	Satelit	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi kompletně zrekonstruovanou nemovitost s navazujícími lesy a pozemky, situovanou na klidném místě na okraji osady Branišov, vzdálené cca 2 km od šumavského Zdíkova.

Předmětem prodeje je celkem 34.300 m<sup>2</sup> pozemků na nichž se nachází vlastní objekt k bydlení ve funkčním celku se stodolou a navazující zahradou (celkem 5.200 m<sup>2</sup>), další pozemky - louky (20.300 m<sup>2</sup>) a lesy (8.800 m<sup>2</sup>).

Hlavní obytná budova (část A) je tvořena přízemím, obytným podkrovím a je částečně podsklepena. Na ní navazuje další obytný prostor (část B) sestávající z přízemní a podkrovní části s navazujícím technickým zázemím (stodola, garáž, dílna, sklad = část C). Každá z obytných částí (A, B) má vlastní vstup a samostatné připojení (voda, odpad, elektřina).

Dispozice části A v přízemí sestává ze vstupní chodby se zádveřím (propojení na terasu v zadní části domu), hlavní chodby, kuchyně s kuchyňskou a jídelní částí, obývacího pokoje, dalších 2 samostatných pokojů, prostorné koupelny s vanou, umyvadlem a místem na pračku, samostatného WC, spíže a podesty se vstupem do sklepa. V prvním patře jsou 3 velké pokoje, chodba, koupelna s WC a další místnost s úložnými prostory (šatna, sklad). Pod touto částí domu je prostorný sklep sestávající ze 2 částí.

V části B je v přízemí velký prostor (s přípravou na kuchyň) koncipovaný jako prostorný obývací s kuchyní a jídelnou, v podkroví se nachází další obytný prostor - ložnice, aj.)

Stodola (část C) nabízí dostatek prostoru pro garážování, dílnu, sklad nářadí a dřeva na topení. I tato část má 2 podlaží, horní patro může v budoucnu sloužit např. pro rozšíření ubytovací kapacity. Za stodolou se nachází další parkovací místa.

Celý objekt prošel v minulosti kompletní rekonstrukcí a modernizací. Pro popis vlastní rekonstrukce je nejjednodušší napsat, že majitel je zkušený odborník - stavař a že bylo pečlivě, promyšleně, s důrazem na detail zrekonstruováno úplně vše (detaily probereme při vlastní prohlídce domu, případně telefonicky).

Vytápění domu je zajištěno lokálními (krbovými) kamny na tuhá paliva v kombinaci s elektrickými přímotopy. Objekt je napojen na veřejný rozvod elektřiny a vody (veřejný vodovod a studna), kanalizace řešena septikem.

Kompletně zrekonstruovaná nemovitost (připravená k okamžitému trvalému či rekreačnímu bydlení), se 2 byty a zázemím, velkou zahradou, dalšími samostatnými pozemky a lesy, vše v klidné lokalitě, přitom v těsné blízkosti centrální Šumavy - to jsou hlavní znaky této nabídky.

Pro více informací, zaslání půdorysů jednotlivých podlaží, dalších fotografií, map, atd., mne prosím kontaktujte na níže uvedených kontaktech.

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