

## Prodej stavební parcely a souboru pozemků 15.599 m<sup>2</sup> v Šimanově na Šumavě

Žihobce

**4 900 000 Kč**  
za nemovitost

CZK



Vyřizuje

**Karolina Kahle****Tel.:** 723 057 288**GSM:** +420 725 820 299**E-mail:**[info1@elwestreality.cz](mailto:info1@elwestreality.cz)**Celková plocha:** 15 955 m<sup>2</sup>**Druh pozemku:** pro bydlení**Umístění objektu:** polosamota

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rozsáhlý a mimořádně situovaný soubor pozemků o celkové výměře 15.955 m<sup>2</sup> v malebné šumavské obci Šimanov (část obce Žihobce). Tento celek představuje naprosto ojedinělou příležitost pro náročné zájemce, kteří hledají místo pro vybudování nadstandardního rodinného domu, luxusní rekreační usedlosti nebo bezpečnou investici v lokalitě, kde se snoubí historie s šumavskou přírodou. Pozemek je výjimečný svou rozmanitostí a připraveností k okamžité realizaci vašich záměrů. Cca 2 800 m<sup>2</sup> plochy je dle platného územního plánu vedeno jako stavební, s označením Plochy bydlení (BC/BO), přičemž místo má hlubokou historickou stopu - dříve zde stávaly dvě chalupy. Dnes jsou na jejich místě pouze pozůstatky bývalých kamenných staveb, ke kterým bylo již řádně vydáno povolení k odstranění stavby. To budoucímu majiteli šetří měsíce administrativy a značné náklady. Velkou výhodou je také technická připravenost: na pozemku je již vybudován vlastní vrt na vodu a zavedena elektřina.

Plochy bydlení (BC/BO)

Hlavní využití:

- území je určeno pro bydlení
- rodinné domy

Přípustné využití:

- stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení (garáže pro obsluhu tohoto území, zahradní altány, skleníky do 25 m<sup>2</sup>, kůlny, bazény, stavby pro chov domácích a hospodářských zvířat\*, vedlejší stavby slučitelné s bydlením\*)
- rodinné domy
- garáže v rámci vlastního pozemku

- zařízení maloobchodu, zdravotnictví a sportu,
- živnostenské provozovny služeb nevýrobního charakteru,
- nerušící zařízení řemeslné výroby
- objekty individuální rekreace,
- veřejné ubytování do 12 osob v rámci těchto objektů

Podmíněné využití:

- není stanoveno

Nepřípustné využití:

- vše ostatní

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výška zástavby 2 nadzemní podlaží + obytné podkroví

Přírodní scenérie tohoto místa má své kouzlo. Spodní částí pozemku protéká průzračný Šimanovský potok, který vytváří neopakovatelnou atmosféru a nabízí možnost vybudování vlastní relaxační zóny, tůně nebo přírodního jezírka. Terén pozemku plynule přechází z rovinaté části u potoka, ideální pro zahradu a stavbu, do slunné kopcovité stráně se vzrostlými stromy a lesním porostem, což budoucímu domu zajišťuje absolutní soukromí a nerušený výhled do krajiny. Lokalita Šimanova je synonymem pro klid a autenticitu. Obec leží v nadmořské výšce cca 640 m n. m. a díky tomu, že zde končí silnice, zde nenajdete žádný tranzitní provoz. Přesto je občanská vybavenost na dosah ruky - Brána Šumavy, město Sušice, je vzdálena pouhých 11 km a historické Kašperské Hory s hradem a lyžařským areálem jen 13 km. Milovníci turistiky ocení bezprostřední blízkost vrchu Ostružná (821 m n. m.), který dominuje okolním lesům a je vyhlášeným rájem houbařů.

Tento pozemkový celek není jen nemovitostí, je to vlastní uzavřený ekosystém s loukou, lesem a tekoucí vodou, který nabízí bezpečné útočiště v jedné z nejkrásnějších částí Šumavy.

Více informací vám rádi poskytneme v naší RK.