

## Prodej exkluzivní roubenky na Šumavě s rozsáhlým pozemkem a energetickou nezávislostí

Buk



**19 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Miloš Knedlhans**  
Tel.: 226 256 126  
GSM: +420 602 052 123  
E-mail:  
[milos.knedlhans@century21.cz](mailto:milos.knedlhans@century21.cz)

|                        |                      |                                 |                      |
|------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný           | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná              |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                    |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový              | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 258 m <sup>2</sup>   |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 256 m <sup>2</sup>   | <b>Plocha parcely:</b>          | 15675 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 15417 m <sup>2</sup> | <b>Popis vybavení:</b>          | .                    |
| <b>Ostatní:</b>        | Garáž                | <b>Elektrina:</b>               | Elektro - 230 V      |
| <b>Voda:</b>           | Místní zdroj vody    | <b>Telekomunikace:</b>          | Internet             |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace           | <b>Energetická náročnost:</b>   | B - Velmi úsporná    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na místě, kde šumavská příroda zpomaluje čas a ticho má svou hloubku, stojí roubenka, která definuje skutečný luxus jinak. Ne okázalostí, ale kvalitou, klidem a propojením s tím podstatným. Na dohled od Boubínu, v krajině, kde rána začínají mlhou nad loukami a večery patří hvězdám, vznikl domov pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy.

Včelná pod Boubínem není jen adresa. Je to životní styl. Návrat k přírodě, k rovnováze, ke zdraví. A tato roubenka je jeho dokonalým vyjádřením.

Už při vstupu pochopíte, že tady se nešetřilo. Ani na detailech, ani na technologiích, ani na samotné podstatě stavby. Masivní roubená konstrukce z poctivého dřeva působí pevně, přirozeně a nadčasově. Interiér dýchá, doslova. Každý materiál byl volen s důrazem na zdravé vnitřní prostředí, každý prvek má svůj význam. Tohle není styl. Tohle je ryzí podstata bydlení.

Dispozice domu je promyšlená tak, aby respektovala rytmus života. V přízemí se nachází vstupní prostor, kuchyně propojená s obývacím pokojem, spíž, pokoj, koupelna s WC a technické zázemí. Podkroví nabízí ložnici se šatnou a balkonem, dva další pokoje, koupelnu a samostatné WC.

Otevřený obytný prostor propojuje rodinu i okamžiky, podkroví nabízí klid, soukromí a výhledy do krajiny, které se nikdy neokoukají. Tady se žije jinak. Vědoměji, klidněji, opravdověji.

A pak je tu prostor 15 675 m<sup>2</sup> vlastního pozemku, který vám dává svobodu, jakou dnes nelze nahradit. Absolutní soukromí, žádné kompromisy, jen vy a krajina.

Stodola s velkorysým prostorem otevírá prostor pro další realizaci. Podnikání, tvorbu nebo nový projekt. Samostatné obytné zázemí 1+kk nad garáží přináší flexibilitu i další možnosti využití. Celek je navržen tak, aby rostl s vámi. A přitom myslí na budoucnost. Na energii. Na nezávislost. Na život bez omezení.

Tohle není jen dům. Je to promyšlený, soběstačný celek, kde se spojuje špičkové řemeslo, moderní technologie a hluboký respekt k přírodě i zdraví.

Tohle není jen dům. Tohle je promyšlený celek. Místo, kde se nešetřilo. Místo, kde dům není jen stavba, ale prostředí pro život.

Místo, které dává smysl.

A možná... místo, na které jste celou dobu čekali.

Plochy:

Rodinný dům: 176 m<sup>2</sup> + balkon 6,8 m<sup>2</sup>, půda 29 m<sup>2</sup>

Garáž 17,4 m<sup>2</sup> + technické zázemí 7,91 m<sup>2</sup> + obytné podkroví 1+kk - 50,7 m<sup>2</sup>

Stodola cca 108 m<sup>2</sup> + podkroví cca 60 m<sup>2</sup>

Pozemek: 15 675 m<sup>2</sup>

Technické informace:

Roubená konstrukce z masivních nelepených trámů 35 × 35 cm

Přirodní ošetření dřeva oleji - zdravé a přirozené vnitřní klima

Izolace z přírodních materiálů (latexový tmel)

Podlahové vytápění s dvojitými smyčkami pro maximální efektivitu

Radiátory v koupelnách pro rychlou tepelnou odezvu

Tepelné čerpadlo se zemním kolektorem

Fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm

Inteligentní využití přebytků energie pro ohřev vody (akumulační nádrž s nerezovým šnekem)

Kachlová kamna s výměníkem a samotížnou ochranou (plně funkční i při výpadku elektřiny)

Vytápěná garáž i obytné podkroví (1+kk)

Nabíjecí stanice pro elektromobily v garáži

Centrální vysavač

Automatické odvětrání koupelen

Vlastní vrt (38 m) - nezávislý zdroj vody

Čistírna odpadních vod

Internetové připojení (Starnet)

Těším se na setkání při osobní prohlídce.