

## Venkovská usedlost Újezdec, ráj v předhůří Šumavy

Újezdec



**9 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**David Viktorin**  
GSM: 420775165707  
E-mail:  
[david.viktorin@century21.cz](mailto:david.viktorin@century21.cz)  
CZ

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	475 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	550 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	9910 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Ostatní:</b>	Garáž
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Venkovská usedlost s příběhem - Újezdec u Vlachova Břeží

Existují místa, která si nekoupíte jen kvůli metrům čtvereční m.

Místa, kde čas plyne pomaleji, rána voní rosou a dřevem a večery končí pod nebem plným hvězd. Přesně takovou atmosféru nabízí tato jedinečná venkovská usedlost v Újezdci.

Na pozemcích o celkové výměře 9 910 m<sup>2</sup> zde vzniká pocit vlastního malého světa - uzavřený dvůr zajišťující soukromí, rozlehlé louky, vzrostlé stromy i prostor pro život, odpočinek nebo nové sny.

Součástí usedlosti jsou dvě samostatné obytné jednotky, stodola, prostorná půda, garáž a pečlivě udržovaná zahrada. Celková zastavěná plocha činí 475 m<sup>2</sup>.

Hlavní obytná část o dispozici 5+kk a ploše 215 m<sup>2</sup> nabízí velkorysý prostor pro rodinné bydlení, dominantou obývacího prostoru je krb, který celému domu dodává hřejivou atmosféru domova.

Druhá samostatná jednotka 2+kk o výměře 63 m<sup>2</sup> disponuje mezonetovým spaním, koupelnou se sprchovým koutem, WC i vlastní terasou. Ideální jako apartmán pro hosty, vícegenerační bydlení nebo stylové ubytování.

Na usedlost navazuje stodola o velikosti cca 74 m<sup>2</sup> s přivedenou elektřinou a také prostorná půda, která přímo vybízí k dalšímu využití či přestavbě.

Uzavřený dvůr nabízí absolutní soukromí a dostatek prostoru pro letní posezení, bazén, venkovní kuchyni nebo dlouhé večery u ohně s přáteli.

Technické zázemí:

- vytápění zajišťuje moderní kotel na tuhá paliva s automatickým zásobníkem napojený na ústřední topení
- krb v hlavním obytném prostoru
- ohřev vody elektrickým bojlerem
- internet Starnet
- odpad řešen septikem

Velkým benefitem celé nemovitosti jsou okolní pozemky. Součástí je okrasná zahrada s ovocnými stromy a rozlehlá louka o výměře 8 192 m<sup>2</sup>, která je dle územního plánu převoditelná na stavební pozemek.

Právě zde se otevírá mimořádný potenciál celého místa. Usedlost může sloužit jako klidné rodinné sídlo, hospodářství, biofarma, prostor pro chov koní, glamping, komunitní projekt nebo třeba menší developerský záměr v podobě tiny houses či rekreačních staveb.

Celé místo působí autenticky, přirozeně a nerušeně. Bez ruchu města, bez chemicky zatížené půdy, obklopené přírodou a krajinou, která si stále zachovala svůj charakter.

Újezdec navazuje přímo na město Vlachovo Březí, kde naleznete kompletní občanskou vybavenost – školu, školku, obchody, restaurace, pekárnu, pivovar, poštu i další služby.

Milovníci přírody ocení okolní lesy plné hub a borůvek, rybníky, řeku Volyňku, cyklostezky i turistické trasy. V zimě pak během krátké chvíle dojedete do šumavských lyžařských areálů jako Libín, Kvilda nebo Mitterdorf.

Jen pár kroků od domu se navíc nachází autobusová zastávka s přímými spoji do Prahy, Prachatic i Strakonice.

Tohle není jen nemovitost.

Je to místo, kde můžete zpomalit. Nebo naopak začít úplně nový životní příběh.