

Venkovská usedlost Újezdec, ráj v předhůří Šumavy

Újezdec



11 550 000 Kč

za nemovitost

cena k jednání



Vyřizuje

David Viktorin

GSM: 420775165707

E-mail:

david.viktorin@century21.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	475 m ²
Užitná plocha:	550 m ²	Plocha parcely:	9910 m ²
Popis vybavení:	.	Ostatní:	Garáž
Elektrína:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	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 m² 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 m².

Hlavní obytná část o dispozici 5+kk a ploše 215 m² 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 m² 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 m² 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 m², 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.