

Unikátní šumavská usedlost u Lipna (Frýdava) - 3 byty s možností rozšíření na 5 bytů

Frýdava, 38273, Přední Výtoň

Neuvedeno za nemovitost

Včetně provize RK,
právního servisu a
advokátní úschovy

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	kamenná
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	283 m ²
Užitná plocha:	419 m ²	Plocha parcely:	1761 m ²
Umístění objektu:	polosamota	Doprava:	silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: V srdci chráněné krajinné oblasti Šumava, v malebné obci Frýdava, cca 224m od vody, na jižním břehu lipenského jezera, nabízíme k prodeji výjimečnou nemovitost složenou ze dvou na sebe navazujících kamenných domů. Dům se nachází v krásné přírodě na polosamotě u lesa a nabízí naprostý klid, soukromí a jedinečnou atmosféru. V bezprostřední blízkosti pozemku se vine potok, který podtrhuje výjimečný charakter této nemovitosti. Nemovitost je ideální pro vícegenerační bydlení, jako investiční příležitost s možností provozování penzionu, retreat centra nebo jako stylové rekreační sídlo.

Celková užitná plocha činí 419 m². Objekt je aktuálně rozdělen na tři samostatné bytové jednotky. V případě změny dispozice by bylo možné vybudovat další 2 byty. Současné uspořádání: Byt (A) o dispozici 2+1 s podkrovím má užitnou plochu 172 m². Byt (B) o dispozici 2+1 v přízemí má plochu 64,9 m². Byt (C) o dispozici 2+1 s půdou a dílnou nabízí 182 m² užitné plochy. Na rozlehlém pozemku o výměře 1 761 m² se za domem nachází větší zázemí pro praktické využití i odpočinek: pergola o velikosti 16 m², přístavek 19,2 m² a dva samostatné dřevníky (22 m² a 18 m²). Před domem pak najdete prostorné kaskádovité terasy, přes 150 m², ideální pro posezení s výhledem.

Interiéry všech bytových jednotek jsou zařízeny s citem pro detail a historický kontext domu. Kombinace původních trámových stropů, kamenných stěn a stylového dřevěného nábytku vytváří neopakovatelnou atmosféru, ve které se spojuje venkovský styl s pohodlím. Dům byl udržován s respektem k tradici, přičemž je plně funkční a v současné chvíli je v trvalém užívání.

Zdivo objektu je kamenné, střecha sedlová. Vytápění zajišťuje společný zplynovací kotel na dřevo a samostatné elektrokotle v každém z domů, vše napojeno na teplovodní radiátory. Objekt je napojen na pramenitou vodu z jímky, přívod vody je zajištěn věcným břemenem. Odpady jsou svedeny do vyvázečcí betonové jímky (možnost napojení na veřejnou kanalizaci). Přístup k nemovitosti je zajištěn z obecní komunikace. Na pozemku je dostatek místa pro parkování několika vozidel.

Dům se nachází v evropsky významné lokalitě, přímo v CHKO Šumava a ptačí rezervaci. V bezprostřední blízkosti je les, potok, okolní prostředí je tiché, čisté a ideální pro milovníky přírody. Frýdava leží na pravém břehu Lipna, naproti Frymburku, a je známá přívozem, přístavištěm, cyklostezkami a množstvím turistických tras. Rakousko je vzdálené 5 km, Německo 32 km. Do Skiareálu Hochficht pojedete 30 minut.

Energetická náročnost budovy dle průkazu PENB je třída D.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Jana Rušidi

Tel.: +420 604494023

GSM: +420 604494023

E-mail: reality@janarusidi.cz