

**VĚTŠÍ DŮM NA ÚPATÍ KRÁLOVSKÉHO KAMENE
- ŠUMAVA - NICOV****3 490 000 Kč**
za nemovitost

Nicov

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	168 m ²
Užitná plocha:	300 m ²	Plocha parcely:	539 m ²
Plocha zahrady:	371 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody	Topení:	Lokální - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Motto: šumavské údolí pod ochranou kohoutího kříže...Pozemek: o velikosti 539 m²

Lokalita: ŠUMAVA – Nicov – malebná horská obec na úpatí Královského kamene (1.058 m n.m.), na hranici Chráněné krajinné oblasti, na dohled od Šumavského národního parku. Krásný rámeček Nicovu dotváří starobylý románský kostel s farou, kde na návsi leží i nabízená nemovitost a nedalekým kohoutím křížem nad údolím, které se svažuje ke Zlatému potoku s přírodní rezervací. Nad ním se zvedá Obří hrad, nejvýše položené pravěké hradiště v Čechách. Z Nicova jsou blízko dostupné tři lyžařské areály – Zadov/Churáňov, Kašperské Hory a Javorník.

Popis: jedná se o původní bytelně stavěnou školu, ještě z předválečného období. Velké a světlé místnosti také poté sloužily jako místní malé kino. Pak byl dům přestavěn na rodinné bydlení, ale jeho údržba vážla a nyní je ve stavu vhodném k rekonstrukci. Nabízí se krásné rezidenční bydlení pro větší rodinu s dostatečným pozemkem, nebo se pokusit dům přestavět na bytový dům o šesti apartmánech – dva na každém patře. Tato varianta je vhodná pro menší developerský projekt.

Dům je částečně podsklepen s přívodem obecního vodovodu. Má dvě nadzemní podlaží propojené centrálním schodištěm. Část přízemí je zastropeno valenými klenbami, umocňující historicko-architektonický ráz budovy. Pod plně valbovou střechou se ukrývá velký půdní prostor říkající si o obytnou vestavbu, která by poskytovala úžasný jižní výhled na šumavská panoramata hor.

Inženýrské sítě: dům je napojen na obcí vodovod, elektřina ze sítě E.ON, nově zbudovaná kanalizace s napojením na obecní ČOV vede v těsné blízkosti domu, vytápění lokálními kamny na tuhá paliva.



Vyřizuje

Radek Vrhel**Tel.:** +420 724 834 692**GSM:** 602145069**E-mail:** vrhel@sumavskarealitka.cz