**Prodej - Domy a vily** číslo zakázky: **115727**

# Prodej Rodinný dům, 276

38472, Zdíkov

**14 800 000 Kč**
za nemovitost

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu:** | samostatný | **Druh objektu:** | smíšená |
| **Stav objektu:** | velmi dobrý | **Počet podlaží v objektu:** | 1 |
| **Typ domu:** | patrový | **Zastavěná plocha:** | 610 m² |
| **Užitná plocha:** | 276 m² | **Umístění objektu:** | centrum obce |
| **Energetická náročnost:** | G - Mimořádně nehospodárná | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** V samotném centru obce Zdíkov, v jedné z nejžádanějších částí Šumavy, se nachází nemovitost s mimořádným investičním potenciálem – původní roubená stavba kombinovaná se zděnou částí, která v sobě spojuje autentickou architekturu, velkorysé prostory a s možností dalšího rozvoje. Dům je po částečné rekonstrukci, má novou střechu z dřevěných šindelí a dřevěná okna s dvojskly, čímž je vytvořen pevný základ pro budoucí přestavbu bez nutnosti zásadních konstrukčních zásahů do hlavní stavby. V současné době je objekt plně využitelný jako chalupa, což umožňuje okamžité užívání či krátkodobé pronájmy, zároveň však nabízí rozsáhlé nevyužité prostory, které představují klíčový investiční potenciál. Tyto prostory se nachází v rozlehlé garáži, v přilehlé hospodářské části stavení i v podkrovích celého domu, která přímo vybízejí k rozšíření obytných ploch nebo k vytvoření samostatných ubytovacích jednotek. Díky dispozici a charakteru stavby se nabízí přestavba na stylový penzion, apartmánový dům či kombinace soukromého bydlení a ubytování, což je v této lokalitě dlouhodobě velmi poptávaný model. Dům je vytápěn lokálně kamny na tuhá paliva, dominantou hlavní obytné místnosti jsou kachlová kamna s pecí, která jsou nejen estetickým prvkem, ale i výrazným lákadlem pro hosty hledající autentický šumavský zážitek. Nemovitost je napojena na obecní vodovod, kanalizaci a elektřinu, což je pro investiční záměr zásadní výhodou a výrazně zjednodušuje proces budoucího rozšíření kapacit. Přestože objekt leží u silnice, je k ní orientován zády, a zadní část pozemku tvoří prostorná zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru pro další zhodnocení, například vybudování wellness zóny, sauny, venkovního posezení nebo relaxačního zázemí pro hosty, což výrazně zvyšuje atraktivitu a výnosnost ubytování. Lokalita Zdíkova patří dlouhodobě mezi vyhledávané oblasti díky své poloze v srdci Šumavy, celoročnímu turistickému ruchu a výborné dostupnosti lyžařských areálů, běžkařských tras, cyklostezek i pěší turistiky, přičemž lyžařský areál Zadov–Churáňov je vzdálen jen několik minut jízdy. Nemovitost tak představuje velmi zajímavou investiční příležitost s možností okamžitého využití, postupného rozvoje a dlouhodobého zhodnocení v lokalitě, kde je kvalitní ubytování s charakterem stabilně žádané. Neváhejte nás kontaktovat pro více informací a rádi Vám případně domluvíme prohlídku. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115727.

Vyřizuje
**Bc. Zuzana Lukešová**
**Tel.:** 800 700 099
**GSM:** +420 725 173 088
**E-mail:** info@nextreality.cz