

## Prodej exkluzivní roubenky na Šumavě s rozsáhlým pozemkem a energetickou nezávislostí

**19 900 000 Kč**  
za nemovitost

Buk

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	256 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	15675 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	15417 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Na místě, kde šumavská příroda zpomaluje čas a ticho má svou hloubku, stojí roubenka, která definuje skutečný luxus jinak. Ne okázalostí, ale kvalitou, klidem a propojením s tím podstatným. Na dohled od Boubínu, v krajině, kde rána začínají mlhou nad loukami a večery patří hvězdám, vznikl domov pro ty, kteří nechtějí dělat kompromisy.

Včelná pod Boubínem není jen adresa. Je to životní styl. Návrat k přírodě, k rovnováze, ke zdraví. A tato roubenka je jeho dokonalým vyjádřením.

Už při vstupu pochopíte, že tady se nešetřilo. Ani na detailech, ani na technologiích, ani na samotné podstatě stavby. Masivní roubená konstrukce z poctivého dřeva působí pevně, přirozeně a nadčasově. Interiér dýchá, doslova. Každý materiál byl volen s důrazem na zdravé vnitřní prostředí, každý prvek má svůj význam. Tohle není styl. Tohle je ryzí podstata bydlení.

Dispozice domu je promyšlená tak, aby respektovala rytmus života. V přízemí se nachází vstupní prostor, kuchyně propojená s obývacím pokojem, spíž, pokoj, koupelna s WC a technické zázemí. Podkroví nabízí ložnici se šatnou a balkonem, dva další pokoje, koupelnu a samostatné WC.

Otevřený obytný prostor propojuje rodinu i okamžiky, podkroví nabízí klid, soukromí a výhledy do krajiny, které se nikdy neokoukají. Tady se žije jinak. Vědoměji, klidněji, opravdověji.

A pak je tu prostor 15 675 m<sup>2</sup> vlastního pozemku, který vám dává svobodu, jakou dnes nelze nahradit. Absolutní soukromí, žádné kompromisy, jen vy a krajina.

Stodola s velkorysým prostorem otevírá prostor pro další realizaci. Podnikání, tvorbu nebo nový projekt. Samostatné obytné zázemí 1+kk nad garáží přináší flexibilitu i další možnosti využití. Celek je navržen tak, aby rostl s vámi. A přitom myslí na budoucnost. Na energii. Na nezávislost. Na život bez omezení.

Tohle není jen dům. Je to promyšlený, soběstačný celek, kde se spojuje špičkové řemeslo, moderní technologie a hluboký respekt k přírodě i zdraví.

Tohle není jen dům. Tohle je promyšlený celek. Místo, kde se nešetřilo. Místo, kde dům není jen stavba, ale prostředí pro život.

Místo, které dává smysl.

A možná... místo, na které jste celou dobu čekali.

Plochy:

Rodinný dům: 176 m<sup>2</sup> + balkon 6,8 m<sup>2</sup>, půda 29 m<sup>2</sup>

Garáž 17,4 m<sup>2</sup> + technické zázemí 7,91 m<sup>2</sup> + obytné podkroví 1+ kk - 50,7 m<sup>2</sup>

Stodola cca 108 m<sup>2</sup> + podkroví cca 60 m<sup>2</sup>

Pozemek: 15 675 m<sup>2</sup>

Technické informace:

Roubená konstrukce z masivních nelepených trámů 35 × 35 cm

Přírodní ošetření dřeva oleji - zdravé a přirozené vnitřní klima

Izolace z přírodních materiálů (latexový tmel)

Podlahové vytápění s dvojitými smyčkami pro maximální efektivitu

Radiátory v koupelnách pro rychlou tepelnou odezvu

Tepelné čerpadlo se zemním kolektorem

Fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm

Inteligentní využití přebyteků energie pro ohřev vody (akumulační nádrž s nerezovým šnekem)

Kachlová kamna s výměníkem a samotížnou ochranou (plně funkční i při výpadku elektřiny)

Vytápěná garáž i obytné podkroví (1+kk)

Nabíjecí stanice pro elektromobily v garáži

Centrální vysavač

Automatické odvětrání koupelen

Vlastní vrt (38 m) - nezávislý zdroj vody

Čistírna odpadních vod

Internetové připojení (Starnet)

Těším se na setkání při osobní prohlídce.



Vyřizuje

**Miloš Knedlhans**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 602 052 123

**E-mail:** [milos.knedlhans@century21.cz](mailto:milos.knedlhans@century21.cz)