Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-237573**

Prodej domu, 4 bytové jednotky, 170 m2, Stachy, Zadov

Kůsov, Stachy



9 750 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Stanislav Rychnavský
info@bidli.cz
774 110 007

Poloha objektu	v bloku	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	109 m²
Plocha parcely	109 m²	**Užitná plocha**	170 m²
Plocha balkonu	8 m²	**Doprava**	silnice
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V	**Telekomunikace**	Internet
Topení	Lokální - elektrické	**Odpad**	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: **Investiční dům se čtyřmi jednotkami v srdci Šumavy - Kůsov u Stach**

Nabízíme k prodeji celý dvoupodlažní rodinný dům v Kůsově, malebné šumavskéosadě spadající pod obec Stachy. Nemovitost se nachází v atraktivní rekreační oblasti mezi Javorníkem a Churáňovem, v prostředí Chráněné krajinné oblasti Šumava a nedaleko hranice Národního parku Šumava. Spojuje klid horské přírody s výbornými možnostmi sportovního a rekreačního vyžití během celého roku.

Dům je rozdělen na čtyři samostatné jednotky a nabízí celkovou podlahovou plochu 170,39 m2;. V přízemí se nacházejí dva byty o dispozici 3+kk a podlahových plochách 37,31 m2; a 44,62 m&2;. V patře je umístěn byt 2+kk o ploše 44,23 m2; a stejně velký nebytový prostor - ateliér s dispozicí 2+kk. Každá jednotka má vlastní obytnou část s kuchyňským koutem a samostatné hygienické zázemí. Aktuálně dochází k rekonstrukci domu a revitalizaci. Konec realizace předběžně 3/2027.

Promyšlené rozdělení domu umožňuje široké spektrum využití. Nemovitost může sloužit jako investiční objekt pro dlouhodobé nebo rekreační pronájmy, jako zázemí pro několik generací jedné rodiny či jako kombinace vlastního bydlení a výnosového pronájmu zbývajících jednotek. Samostatné jednotky poskytují hostům i obyvatelům dostatek soukromí a zároveň umožňují spravovat celý objekt jako jeden celek.

Velkou předností je poloha na Šumavě, která přitahuje návštěvníky v každém ročním období. V blízkém okolí se nachází známé horské středisko Zadov-Churáňov. V zimě nabízí sjezdové lyžování, snowboarding, lyžařskou školu a návaznost na oblíbené běžkařské tratě. Širší oblast Zadova a Churáňova patří mezi tradiční centra zimních sportů na Šumavě a je vyhledávána rodinami, rekreačními sportovci i náročnějšími běžkaři.

Od jara do podzimu se okolní krajina mění v ideální výchozí místo pro pěší turistiku, cykloturistiku, horská kola a výlety do šumavské přírody. Oblast protíná řada značených tras vedoucích přes lesy, horské louky a vyhlídková místa. Oblíbeným cílem je Churáňov, naučná stezka v jeho okolí nebo unikátní rozhledna vybudovaná na vrcholu bývalého skokanského můstku na Zadově. Na dosah jsou také Kvilda, Jezerní a Chalupská slať, údolí řeky Vydry a další známá místa Národního parku Šumava.

Samotné Stachy představují přirozené centrum této části Šumavy. Nabízejí základní občanskou vybavenost a současně si zachovávají příjemnou atmosféru tradiční šumavské obce. Místní náměstí je výchozím bodem několika turistických tras a okolní krajina láká k aktivnímu odpočinku i klidným procházkám mimo hlavní turistická centra. Dobře dostupný je také Vimperk, který zajišťuje širší nabídku obchodů a služeb.

Dům stojí na pozemku o výměře 109 m2, která odpovídá jeho zastavěné ploše. Díky čtyřem samostatným jednotkám a poloze v zavedené celoroční rekreační oblasti jde o zajímavou příležitost pro investora, provozovatele rekreačního ubytování nebo zájemce hledající vícegenerační zázemí v jedné z nejkrásnějších částí jižních Čech.