



Stožec, prodej rodinného domu 6+3, B/T/G 444 m2, na pozemku 2226 m2, okr. Prachatice

, Stožec, Prachatice

12 990 000 Kč

Nabízíme Vám k prodeji rodinný dům v obci Stožec, okr. Prachatice, který umožňuje kombinaci vlastního bydlení a podnikání v cestovním ruchu. Nemovitost je situována v klidné části obce, v přímém kontaktu s přírodou Národního parku Šumava. Dům si můžete projít pomocí 3D skenu – virtuální prohlídky. Dispozice a využití Objekt je řešen jako víceúčelová stavba: - bytová jednotka 4+1 pro vlastní bydlení (180 m² + 2 balkony 12 m² + terasa 11 m², celkem 203 m²), - dvě samostatné jednotky 1+1 využívané k pronájmu, každý apartmán má 27 m², společná chodba u apartmánů o výměře 20 m², - velká místnost nad apartmány o výměře cca 70 m² (možnost využití jako společenská místnost / herna / noclehárna), - garáž s navazující dílnou o výměře cca 30 m², - restaurační část se zázemím o celkové ploše 120 m²: - výčep / bar, - kuchyně (přípravna) - skladové prostory - sociální zázemí - wellness – sauna, ochlazovací bazének a vířivka. Jednotlivé části domu jsou vzájemně provázané, ale zároveň umožňují oddělené fungování. Ubytovací jednotky jsou řešeny jako 2 samostatné apartmány s vchodem zvenku, každý s vlastním sociálním zázemím. Z každého apartmánu je vstup na terasu na zahradě. Konkrétní údaje o obsazenosti a výnosnosti Vám na vyžádání rád poskytnu. Případně i další fotografie. Byt 4+1 dispozičně zahrnuje kuchyň se spíží, jídelnu, obývací pokoj, koupelnu, samostatné WC a komoru. Na jídelnu navazuje terasa, která je součástí budovy a má zatahovací roletu – výhled na jih a vstup na venkovní terasu. O patro výše (3. nadzemní podlaží) je ložnice s balkonem s výhledem na jih do zahrady a na hraniční hřeben, dále pokoj a koupelna s WC. Z chodby je vstup na balkon orientovaný na sever s výhledem na horu Stožec. V podkroví je ještě jedna místnost se zkosenými stěnami a chodba – přístup po stahovacích schodech. Pozemek a venkovní zázemí Zahrada má rozlohu přibližně 1.500 m². U domu je dále dřevník pro uložení palivového dřeva, skladové prostory a další garáž. Na pozemku je možné pohodlně zaparkovat přibližně 6 až 8 vozidel. Technické informace - rok výstavby: 1995 - napojení na elektřinu (3×50 A), obecní vodovod a kanalizaci - na zahradě je kopaná studna - okna jsou plastová, střešní okna jsou dřevěná - vytápění přímotopy, doplněno krbovými kamny (jídelna bytu) a kamny na tuhá paliva (restaurace) - ohřev vody zajišťují elektrické bojlery. Lokalita Stožec leží přímo v srdci Šumavy v nadmořské výšce 800 m.n.m.: - obcí protéká Studená Vltava, - turisticky silná oblast (celoročně): pěší turistika, cyklotrasy, běžky, - blízkost atraktivních míst (hraniční hřeben – nejvyšší vrchol Šumavy Plechý, turistický hraniční přechod do Německa Nové Údolí, Boubín, Plešné jezero, Lipno apod.), - klidná obec bez masového turismu – vhodné pro klientelu hledající přírodu. V obci je autobusová zastávka (směr Vimperk nebo Volary) a železniční stanice (směr Český Krumlov a dále České Budějovice nebo Volary a dále Prachatice). PENB nebyl dosud doložen.

CENA

Cena domu	12 990 000 Kč

Ing. Pavel Jílek
Tel.: +420 773 588 314
E-mail: pavel.jilek@mireas.cz

Číslo nabídky: 4312
https://mireas.cz/reality/4312/

Poznámka	Vč. právního servisu
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Okres:	Prachatice
Obec	Stožec
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	65

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	4312
Datum aktualizace	02.10.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Smíšená
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice:	5 a více pokojů
Vybaveno	Ano
Zastavěná plocha m^2	234
Užitná plocha m^2	444
Plocha parcely m^2	2226
Počet parkovišť	6
Počet garáží	1
Elektřina	230 V, 400 V
Ochrana	Národní park
Telekomunikace	Internet
Doprava	Vlak, silnice, autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha zahrady m^2	1500
Rok kolaudace	1995
Počet podlaží objektu	4

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Velmi dobrý
Voda	Vodovod, Studna
Odpad	Kanalizace

Ing. Pavel Jílek
Tel.: +420 773 588 314
E-mail: pavel.jilek@mireas.cz