



🏠 518 m<sup>2</sup> 📄 Zahorčice, Strakonice, Jihočeský kraj 🗄️ na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz  
+420 734 445 445

Číslo zakázky	<b>N6972</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Zahorčice, Strakonice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Rodinný</b>	Užitná plocha	<b>518 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>5 a více pokojů</b>	Plocha pozemku	<b>1 483 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>442 m<sup>2</sup></b>	Plocha zahrady	<b>1 041 m<sup>2</sup></b>
Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>	Počet pater	<b>2</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>5</b>
Garáž	<b>3</b>	Terasa	<b>80 m<sup>2</sup></b>
Bazén	<b>3 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme kompletně zrekonstruované venkovské sídlo o dispozici 8+2 v podhůří Šumavy. Dokonalá řemeslná rekonstrukce dala vznik dechberoucí „replíce“ venkovského stavení z 19. století. Tato naprosto unikátní nemovitost se nachází na okraji obce Zahorčice, 12 km jižně od Strakonice, ve zvlněné krajině luk a houbových lesů. Zmíněna byla už kolem r. 1500 a při prvním číslování na Strakonicku dostal dům číslo 1.

Jedná se o přírodní, eko udržitelné a maximálně bezúdržbové bydlení či rekreační zázemí, jehož hodnotu zvyšují špičkové interiéry z ručně opracovaného dubu, starožitný i moderní nábytek a moderní technické zázemí.

Plocha pozemku činí 1.483 m<sup>2</sup>, z toho 1.041 m<sup>2</sup> je zahrada. Na pozemku stojí dvě velkorysá, plně obyvatelná stavení s užitnou plochou celkem 518 m<sup>2</sup>, z toho obytná čítá 328 m<sup>2</sup>. Obě stavení jsou perfektně technicky a řemeslně provedena, každé s vlastním konceptem. Jedno určeno pro trvalé nebo rekreační bydlení s moderní kuchyní s tradiční pecí a rozkládacím dubovým stolem, třemi světnicemi, krbem, čtyřmi ložnicemi (dvě loftové), dvěma luxusními koupelnami ve štípaném travertinu s masážní vanou pro dvě osoby. Druhé (původní stodola) je rozděleno na dva do hřebene otevřené prostory: jedním je společenský sál s plnohodnotnou kuchyní a grilem, jídelna pro 15 osob (a více) a wellness s krbem, infra-saunou a vířivkou a druhý je hala s možností využití pro parkování 3 vozů nebo jako galerie apod.

Zahrada je lemována dubovým plotem s kamennou podezdívkou a ručně kovanými prvky. Jsou zde vysázeny vzácné dřeviny a rostliny. U bio-bazénu s pěnovou filtrací je pergola s dubovým stolem. Součástí zahradní architektury jsou terasy z dubových, ručně vyrobených kostek.

Fortelná rekonstrukce proběhla v letech 2022-24 za použití pouze přírodních materiálů: dub, kámen, tradiční došky z rákosu (Rakousko), cihla, mořský štípaný travertin, ruční kovářské práce. Nové rozvody a radiátory na míru (vše v mědi), naddimenzované izolace, došková střecha s vynikajícími vlastnostmi v létě i v zimě, nové komíny, ručně zpracované řemeslné prvky. Po celou dobu rekonstrukce byl u stavby odborný a umělecký dozor, fotodokumentace je k dispozici.

Vytápění - tepelným čerpadlem. Nové špičkové technologie a předměty, všechny v kat. A+++ s prodlouženou zárukou: tepelné čerpadlo Vaillant, průmyslové klimatizační jednotky s vytápěním Panasonic, bazénová filtrace Oase biotec, spotřebiče Smeg, sanita vč. Swiss Aqua Technologies, kompletní systém Jablotron. Kapacita ČOV - 12 osob (nárazově i více), vše v plné automatice.

Šumavské podhůří nabízí přírodní krásy po celý rok i jedinečná kulturní místa v okolí - Mlýn Hoslovice, nejstarší vodní dílo v Česku s bohatým programem českých tradic, nebo kulturní města jako Volary, Volyně, Nepomuk či Hoštice. Do 15 minut jízdy autem dojedete na Zadov nebo do Strakonice. Z Prahy trvá cesta trvá hodinu a třičtvrtě, po dokončení D4 ještě méně.

Nemovitost není chráněna jako kulturní památka.

Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.