



🏠 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>N6973</b>	Cena	<b>na vyžádání</b>
Adresa	<b>Zahorčice, Strakonice, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Ubytování</b>
Užitná plocha	<b>518 m<sup>2</sup></b>	Parkování	<b>5</b>
Zastavěná plocha	<b>442 m<sup>2</sup></b>	Energetická náročnost budovy	<b>G - Mimořádně nevhodná</b>
Počet pater	<b>2</b>	Zařízení	<b>Ano</b>
Garáž	<b>3</b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme unikátní venkovské sídlo o dispozici 8+2 se zahradou a bio-bazénem v podhůří Šumavy. Prošlo dokonalou řemeslnou a uměleckou rekonstrukcí, jejímž výsledkem je dechberoucí „replika“ venkovských stavení z 19. století. Nemovitost se nachází na okraji obce Zahorčice, 12 km jižně od Strakonice, ve zvláště krásné krajině luk a houbových lesů. První zmínka o domě sahá už k r. 1500 a při prvotním číslování na Strakonicku dostal dům číslo 1.

Jedná se o stylové eko-rekreační zázemí nabízené včetně kompletního starožitného i moderního nábytku a luxusních interiérů z ručně opracovaného dubu. Nabídka zahrnuje i plné vybavení od luxusního ložního prádla z čistě přírodních materiálů po veškeré kuchyňské nádobí nebo spotřebiče. Nemovitost se skvěle hodí ke krátkodobým pronájmům, luxusním firemním akcím nebo organizaci výjimečných svateb.

Plocha pozemku je 1.483 m<sup>2</sup>, z toho 1.041 m<sup>2</sup> je zahrada s bio-bazénem a studnou (50 m). Na pozemku stojí dvě 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 se záměrem snadné údržby a každé má svůj vlastní koncept. První slouží pro ubytování – čtyři ložnice (z toho dvě loftové), tři světnice (jedna s krbem), moderní kuchyně s pecí a dubovým stolem, dvě luxusní koupelny ve štípaném travertinu s masážní vanou pro dvě osoby. Druhé je rozděleno na dvě části: první je společenský sál s kuchyní, vnitřním grilem, jídelnou pro 15 (a více) osob a wellness s krbem, infra-saunou a vířivkou a druhé je otevřená designová hala s možností využití jako galerie, tanečního sálu nebo parkovacího domu. Před branou jsou další venkovní místa k parkování. Zahrada se vzácnými dřevinami nabízí plné soukromí. U bazénu s pěnovou filtrací je pergola s dubovým stolem.

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.

Špičkové zařizovací předměty (A+++ ) jsou všechny 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 plně automaticce.

Lokalita Šumavského 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 se 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.