

## Usedlost s pozemky 3.588m<sup>2</sup> v Jelmu u Horní Plané, Šumava, Lipensko

Jelm, Horní Planá



**6 100 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Daoudi**

**Tel.:** 386 352 295

**GSM:** +420 776 739 876

**E-mail:**

[pavel.daoudi@gpre.cz](mailto:pavel.daoudi@gpre.cz)

|                          |                    |                                 |                            |
|--------------------------|--------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená                    |
| <b>Stav objektu:</b>     | dobrý              | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 320 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>    | 320 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 3588 m <sup>2</sup>        |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce   | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej usedlosti s pozemky v téměř zapomenuté klidné obci Jelm u Horní Plané, na okraji velkých lesních celků VVP Boletice z jedné strany a přehradní nádrží Lipno ze strany druhé.

Podstatným markantem této nemovitosti je její poloha v zapadlé osadě šumavského podhůří s extra pozemky vhodnými i pro chov drobných domácích zvířat.

To znamená nejen k bydlení a vlastní rekreaci ale i případnému komerčnímu záměru ve vyhledávané lokalitě jižních Čech s možností celoročního využití a využití všemi směry.

V létě v okolí turistické a cyklo tratě, kulturní a historické památky jižních Čech s přesahem do blízkého sousedního Rakouska. A samozřejmě blízká přehradní nádrž Lipno, 3km.

V zimě po celém Lipensku udržované běžecké tratě a v dojezdové vzdálenosti rakouský skiareál Hochficht 40km, nebo český Lipno Kramolín 29km.

Veškerá občanská vybavenost, včetně školy, školky, lékaře, obecního úřadu, obchodů, zastávky vlaku, atd. se nachází v obci Horní Planí, 2km.

Celková výměra prodávaných pozemků činí 3.588m<sup>2</sup>, přičemž: zastavěná plocha obytné budovy se stodolou a nádvořím zapsaná na LV je 1.304m<sup>2</sup>, samostatná ZP cca 300m<sup>2</sup>, TTP za přiléhající zahradou, tzn. nádvořím, činí 1.356m<sup>2</sup> a pozemek pod budovou, ostatní plocha, 928m<sup>2</sup>.

V obytné části budovy - klasického tvaru L - se nachází vlevo od vstupní chodby samostatný pokoj, vpravo pak pokoj obývací s průchozím kuchyňským koutem k sociálnímu zařízení.

Výstupem po schodišti se dostaneme do podkroví se dvěma průchozími pokoji vlevo. Naproti nim je vstup do menšího půdního prostoru s možností přestavby.

Na obytnou část navazuje stodola s dílnou a prostornou podkrovní půdou.

Podívejte se prosím na naši fotogalerii. Nemovitost se nachází ve fázi vystěhovávání části nepotřebných věcí.

Energetická třída PENB „G“ je uvedena z formálních důvodů dle zákona č. 103/2015 Sb., po obdržení průkazu energetické náročnosti budovy bude uvedena skutečná hodnota.

Více informací na níže uvedeném telefonním čísle.

Jsme místní realitní kancelář s 20ti letou tradicí a kanceláři v Českém Krumlově, odkud zajišťujeme prohlídky po předchozí domluvě.

Veškerý právní servis v místě, v případě zájmu informace k možnému financování.