

## Prodej rodinného domu 180 m<sup>2</sup>, Horní Planá - Pernek

38226, Horní Planá



**9 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.:** 608 606 197

**GSM:** +420 608 606 197

**E-mail:**

[info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	395 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační dům po kompletní rekonstrukci (2024) - plně vybavený, připravený k bydlení či pronájmu

Některé domy vám jen berou peníze. Tenhle je umí vydělávat — a zároveň se v něm i dobře žije.

Dvě jednotky. Dva příběhy. Jeden chytrý tah.

Na úpatí Šumavy, pár minut jízdy od Lipna, stojí dům, který dává smysl jak pro život, tak pro investici. Kompletně zrekonstruovaný v roce 2024 — prakticky novostavba v historickém obalu. Prodává se tak, jak ho vidíte. Připravený fungovat od prvního dne.

Jak funguje v praxi:

- 2 plně oddělené jednotky (1+1 / 3+1)
- každá má vlastní kuchyň, koupelnu i vstupní logiku
- ideální pro krátkodobý pronájem, kombinaci bydlení + příjem, nebo dvě generace

Tohle není kompromis. Tohle je flexibilita.

Co už nemusíte řešit:

- kompletní rekonstrukce (rozvody, střecha, izolace, okna)
- plné vybavení v ceně
- vytápění s dálkovým ovládním
- technický stav bez otazníků

Kupujete hotové řešení, ne projekt.

Proč právě tady?

- 5 minut od Horní Plané (pláž, přívoz, služby)
- celoroční turistická oblast (léto + zima)
- skibus u domu → Hochficht
- vlak v docházkové vzdálenosti

Místo, kam se lidé vrací. A kde rádi utrácejí.

Pro koho to dává smysl:

- chcete dům, který si na sebe vydělá
- hledáte kombinaci bydlení a investice
- plánujete krátkodobé pronájmy (Airbnb / Booking)
- nebo chcete prostor pro rodinu bez ztráty soukromí

Nemusíte si vybírat mezi „hezkým domem“ a „dobrou investicí“. Tady máte obojí. Tak se brzy ozvěte, sezóna právě začala.