

Rodinný dům / usedlost v oblasti Lipenska s rekreačním objektem, pozemek 1 642 m², Pernek

Horní Planá

**9 980 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech právních a
realitních služeb

Vyřizuje

David Hawelka**Tel.:** 721 837 670**GSM:** +420606512862**E-mail:**david.hawelka@re-max.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	185 m ²
Užitná plocha:	185 m ²	Plocha parcely:	1642 m ²
Plocha sklepu:	9 m ²	Doprava:	silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v atraktivní lokalitě Lipenska, v obci Pernek, tvořící uzavřený celek s obytnou částí, hospodářskými stavbami, dílnou, stodolou, dvorem a zahradou. Součástí nabídky je také samostatně evidovaná stavba pro rodinnou rekreaci, aktuálně využívaná pro krátkodobé ubytování, která na platformě Booking dlouhodobě dosahuje hodnocení 9,4 a nabízí možnost okamžitého využití či pokračování v zavedeném provozu.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající kombinaci vlastního rekreačního či rodinného zázemí s možností dalšího rozvoje, podnikání nebo pokračování v krátkodobých pronájmech.

Celková výměra pozemků činí 1 642 m², přičemž zastavěná plocha tvoří přibližně 480 m². Jednotlivé budovy společně vytvářejí uzavřený dvůr s venkovním posezením, na který navazuje zahrada s přístupem také ze zadní části pozemku.

Hlavní obytná budova (č.p. 19)

Obytná část domu nabízí v současnosti užitnou plochu cca 64,4 m² v přízemí. Dominantou obytné části je hlavní světnice s kuchyňským, jídelním a obytným prostorem, ve které se nachází tradiční venkovská pec s možností ležení, podtrhující autentický charakter nemovitosti. Součástí přízemí je dále koupelna a další místnost vhodná k úpravě například jako samostatný pokoj.

Velký potenciál nabízí půdní prostor o výměře přibližně 91 m², který umožňuje významné rozšíření obytné části dle potřeb budoucího majitele.

Na obytnou budovu navazuje dílna o ploše cca 53,5 m² se samostatným vstupem, dále hospodářské budovy o celkové ploše přibližně 73 m² a stodola o velikosti cca 60 m². Nad jednotlivými objekty se nachází další rozsáhlé podkrovní prostory vhodné pro budoucí využití.

Technicky jsou objekty vybaveny rozvody vody a odpadů v plastu, elektroinstalací v mědi a obytná část domu disponuje okny osazenými přibližně před dvěma lety. Koupelna je funkční, avšak nabízí prostor pro dokončení dle preferencí nového majitele.

Samostatný rekreační objekt

Součástí prodeje je také samostatně stojící stavba pro rodinnou rekreaci o užitné ploše 121 m², která je v současnosti využívána pro krátkodobé ubytování. Objekt je v udržovaném stavu a dlouhodobě dosahuje na platformě Booking hodnocení 9,4, což potvrzuje jeho atraktivitu pro hosty i možnost okamžitého využití bez nutnosti dalších zásadních investic.

Významnou výhodou nabízeného celku je kombinace objektu aktuálně využívaného pro krátkodobé pronájmy a navazující usedlosti s výrazným potenciálem dalšího rozvoje. Budoucí majitel tak může nemovitost využívat ihned a případné úpravy realizovat postupně.

Lipenská přehrada je dostupná přibližně 20 minut pěší chůzí a lokalita nabízí celoroční rekreační vyžití - turistiku, cyklostezky, vodní sporty i zimní aktivity.

Nemovitost může sloužit jako vícegenerační zázemí, rekreační areál, kombinace bydlení a podnikání nebo projekt postupné rekonstrukce s využitím stávajícího potenciálu objektů.

Pokud

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.