

## Prodej bytu 3+kk, Hůrka 39, Horní Planá

Horní Planá



**5 890 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a  
všech poplatků



Vyřizuje

**Bohumil Kubec**

**Tel.:** +420 605 555 763

**GSM:** 605555763

**E-mail:**

[reality@bohumilkubec.cz](mailto:reality@bohumilkubec.cz)

|                               |                               |                                  |                     |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+kk                          | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 3                             | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 53 m <sup>2</sup>   |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                       | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý         |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                        | <b>Balkón:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>    |
| <b>Sklep:</b>                 | 3 m <sup>2</sup>              | <b>Umístění objektu:</b>         | okraj obce          |
| <b>Doprava:</b>               | autobus                       | <b>Elektřina:</b>                | Elektro - 230 V     |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                      | <b>Odpad:</b>                    | ČOV pro celý objekt |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně<br>nehospodárná |                                  |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji nový a světlý byt 3+kk o užitné ploše 51 m<sup>2</sup> s prostorným balkónem o výměře 8 m<sup>2</sup>, která se nachází v prvním patře kompletně zrekonstruovaného bytového domu na adrese Hůrka 39 v Horní Plané. Dům prošel zdařilou rekonstrukcí v roce 2022 a díky svému umístění nabízí krásný výhled směrem k Lipnu i do okolní šumavské krajiny.

Byt je v současné době kompletně vybaven, přesně tak, jak je vidět na fotogalerii, a je připravený k okamžitému užívání. Stačí se pouze nastěhovat a začít bydlet nebo jej nadále úspěšně využívat jako apartmán pro krátkodobé pronájmy. Tato lokalita patří mezi nejvyhledávanější na Lipensku, což z nemovitosti činí nejen příjemné místo k rekreaci, ale také velmi zajímavou investiční příležitost.

Dispozice bytu se skládá z předsíně, obývacího pokoje s kuchyní, ložnice a koupelny s WC.

Byt je vytápěn elektrokotlem, ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Roční náklady na elektřinu činí přibližně 19.000 Kč, což je na tuto dispozici mimořádně příznivé. Vytápění lze navíc pohodlně ovládat na dálku. Objekt je napojen na vlastní vrtanou studnu a odpad je sveden do ČOV.

K bytu náleží zděný sklep, který poskytuje dostatek úložného prostoru a také vlastní parkovací stání. Velkým benefitem je rovněž venkovní bazén přímo u domu, který mohou využívat jak majitelé, tak případní nájemníci.

Horní Planá je oblíbeným vstupním místem do oblasti Lipna a nabízí skvělé podmínky pro celoroční rekreaci. V okolí najdete oblíbené cyklostezky kolem přehrady, možnosti koupání, vodní sporty, zimní aktivity i nespočet turistických tras v nádherné šumavské přírodě. Je to místo, kde snadno zpomalíte a užijete si každý den naplno.

Pokud hledáte rekreační byt připravený k užívání, příjemné místo pro trvalé bydlení nebo investiční apartmán v jedné z nejžádanějších lokalit Lipenska, neváhejte mě kontaktovat. Rád vám nemovitost osobně představím.