

## Prodej rodinného domu u Lipenského jezera 182 m<sup>2</sup>, pozemek 1009 m<sup>2</sup> - Jenišov u Horní Plané

Jenišov, 38226, Horní Planá



**15 890 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, včetně právního servisu, cena k jednání



Vyřizuje

**Bc. Pavel Matička**

**Tel.:** 608 918 391

**GSM:** +420 773 777 489

**E-mail:**

[maticka@jochmann.cz](mailto:maticka@jochmann.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	rohový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1009 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Lokální - elektrické; Jiné	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná nabídka! Prodej rodinného rekreačního vybaveného domu o podlahové ploše 182 m<sup>2</sup> + 30 m<sup>2</sup> terasa se zahradou, pozemků u jezera, ideálního vlastnického podílu na jachetním přístavišti, na jeho vybavení, zázemí a dalších zařízeních. Rekreační klidová destinace Jenišov u Horní Plané.

Na klidném místě jen pár kroků od Lipenského jezera se nachází nadstandardní možnost celoročního, rekreačního i trvalého bydlení, pobytu v přírodě, celoročního sportování včetně ideálních pozemkovými podílů přímo u krásné části jezera a členstvím ve stávajícím zavedeném jachetním klubu s možností spoluvlastnictví - tedy neomezeného užívání přístaviště a jeho kompletního zázemí. Lokalita rekreační osady Jenišov u Horní Plané, kde se nemovitosti nachází, je klidové místo u jedné z nejširších a nejhezčích částí jezera. V místě se nachází potřebná občanská, infrastrukturní i technická vybavenost včetně vlakové zastávky, stezek pro cyklisty-bruslaře, tenisových kurtů, půjčovny pro vodní

sporty, restaurací, hotelu atd..

V příjemné dojezdové vzdálenosti se dále nachází lyžařské středisko Kramolín, Hochficht, běžecké stopy, koridor na zimní bruslení při zámru přímo v místě a mnoho dalšího sportovního vyžití. Příjezd k nemovitosti je možný přes vlastní příjezdovou zpevněnou komunikaci a celá okrasná zahrada disponuje příjemnými výhledy na jezero. Vnitřní dispozice domu pak nabízí v přízemí budovy garáž, předsín s technickou místností, koupelnu s toaletou, pračkou a sprchovým koutem a velkoryse prostornou hlavní obytnou místnost s částečně oddělenou kuchyní a výstupem na terasu s výsuvným zastřešením. V podkroví se pak nachází druhá koupelna s vanou a WC a tři samostatné, neprůchozí a dobře prostorově řešené ložnice. Z jedné z nich je následně řešený vstup na balkon s krásným výhledem.

Objekt je napojený na inženýrské sítě bez nutnosti jakékoliv změny či investice. Na zahradě je zřízena vrtaná studna pro závlahu zahrady, která může posloužit i jako záložní vodní zdroj. Celý dům je zateplený, kdy o vytápění domu se stará krb v hlavním obývacím prostoru s teplovzdušným rozvodem do dvou horních ložnic v kombinaci s účinnou klimatizací (topení i chlazení) a úspornými přímotopy. V rámci prodeje nabízíme současně prodej spoluvlastnického ideální podílu na oplocených pozemcích u jezera se vstupní branou (tedy pozemky je možno užívat jako celek) - včetně možnosti užívání hygienického zařízení a skladu u jezera - bude dobudováno v Květnu 2026. Dále pak majetkový podíl na společné kanalizaci, vodním zdroji s kojeneckou vodou, sypané hrázi, vlnolamu, zimním parkingu lodí, plovoucím molu přístaviště - to vše na břehové části jezera. S tím je spojeno i jedinečné členství v místním soukromém fungujícím jachetním klubu. Veškeré přístupy k výše uvedenému jsou důmyslně a dlouhodobě vyřešené skrze podílové spoluvlastnictví jednotlivých prodávaných pozemků. Dům je zateplen, otvory firma Otherm. Více informací o nemovitostech u makléře.