

## Prodej komerční Apartmány, 63□

38226, Horní Planá



**5 549 000 Kč**  
za nemovitost

Cena kompletní, včetně právních služeb a všech poplatků.



Vyřizuje

**Ing. Petra Lebl Bínová**

**Tel.:** 776 663 910

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Celková plocha:</b>	1090 m <sup>2</sup>	<b>Počet podlaží:</b>	3
<b>Počet míst k parkování:</b>	1	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Účel budovy:</b>	Jiný
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej krásného apartmánu v malebné Hůrce u Lipna (obec Hůrka, Horní Planá)

„Tam, kde šumí lesy a zrcadlí se Lipno...“

Máte-li v srdci sen o místě, kde ráno vstáváte s výhledem do zeleně a večer usínáte za souznění ticha, pak tento apartmán pro Vás může být tím pravým domovem — či investicí snů.

#### Apartment

Apartment se nachází v klidné části vesnice Hůrka, která spadá pod obec Horní Planá, přímo u levého břehu vodní nádrže Lipno. Apartmentový dům má 3 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží. V domě je dohromady 7 apartmánů, což zajišťuje soukromí a rodinnou atmosféru. Kolem apartmánu jsou rozlehlé pozemky, které slouží uživatelům apartmánu. Na mezipodestě mezi přízemím a 1. patrem je společná prostorná terasa s posezením k využití.

Samotný apartmán o dispozici 3+kk, výměry 63,4 m<sup>2</sup>, je situovaný v 2. nadzemním podlaží (1. patro). Náleží k němu sklep o výměře cca 4,9 m<sup>2</sup> a také označené venkovní parkovací stání, které slouží k využití obyvatelům apartmánu.

Apartment má dvě samostatné ložnice s manželskými postelemi a skříněmi, dále obývací pokoj spojený s kuchyní a jídelním koutem. V obývacím pokoji je rozkládací pohovka, takže apartmán může využít až 6 osob. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem a toaletou. K apartmánu náleží také samostatná komora, přístupná z chodby, která může sloužit pro uskladnění soukromých věcí majitelů, anebo jako úklidová místnost. Apartment se prodává kompletně vybavený a nový majitel jej tak může ihned využívat.

Dům prošel celkovou rekonstrukcí v letech 2019 a 2020. Vytápění je zajištěno prostřednictvím tepelného čerpadla.

Ohřev vody je zajištěn prostřednictvím elektrického bojleru. V suterénu jsou sklepní prostory, zázemí pro tepelné čerpadlo a další technologii a také společná kolárna s držáky na kola, která slouží obyvatelům domu.

Na přilehlém pozemku je bohaté zázemí pro uživatele domu - bazén s čerpadlem na ohřev vody, ohniště, skluzavka a houpačka, pískoviště, stůl na ping pong, a velký zelený prostor na míčové hry jako třeba fotbal.

Poloha

Apartmán se nachází v klidné části vesnice Hůrka, která spadá pod obec Horní Planá, přímo u levého břehu vodní nádrže Lipno. Přímo k domu vede z Lipna vodní kanál - ideální k využití pro rybáře.

Hůrka je spojena se silnicí I/39 a v blízkosti je železniční stanice Černá v Pošumaví.

V okolí je bohatství přírody: naučná stezka okolo rybníka Olšina, rozhledna Dobrá Voda nad Horní Planou, stezka Adalberta Stiftera s krásnými výhledy na Lipno a Šumavu.

Pro milovníky aktivního odpočinku: cyklo- a in-line stezka lemující levý břeh Lipna až do Frymburku (stezka je v bezprostřední blízkosti domu), bobová dráha, stezka korunami stromů, sportovní a relaxační nabídky v Lipně.

V Horní Plané na pláži jsou travnaté i písčité části, půjčovna lodí a šlapadel, minigolf, plážový volejbal a další sportovní vyžití.

V Hůrce je známá rybí restaurace, která nabízí speciality. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117874.