

## Stavební pozemek 1 408 m<sup>2</sup> pro jeden i dva domy - Horní Planá

V Domkách, Horní Planá



**6 390 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jiří Pirk**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420724943511

**E-mail:**

[jiri.pirk@re-max.cz](mailto:jiri.pirk@re-max.cz)

**Celková plocha:** 1 408 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**Komunikace:** asfaltová

**Druh pozemku:** pro bydlení

**Doprava:** vlak; silnice; autobus

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo pro stavbu rodinného domu nebo chalupy na Šumavě, kde máte dostatek prostoru a nejste svázáni satelitní zástavbou? Tento rovinatý, jižně orientovaný pozemek v Horní Plané nabízí velkorysou výměru 1 408 m<sup>2</sup>, jasná pravidla pro stavbu a hlavně možnost začít plánovat život přesně podle sebe, od čistého stolu.

Nachází se v klidné slepé ulici, přibližně 500 metrů od náměstí a kousek od břehu Lipna.

Limity jsou nastavené velmi rozumně a dávají vám velkou svobodu:

Pozemek je v územním plánu veden jako plocha pro bydlení individuální (BI), zastavitelnost je stanovena na 35 %.

Přípustná jsou 2 nadzemní podlaží + střecha bez nadezdívky s možností využití podkrovní.

Možnost rozdělení:

Pozemek je dostatečně velký na to, aby se za dodržení podmínek prostorového uspořádání dal rozdělit na dvě samostatné stavební parcely. To z něj dělá zajímavou příležitost i pro někoho, kdo chce stavět s přáteli, rodinou, nebo část investice pokrýt následným prodejem poloviny pozemku.

Veškeré hlavní sítě - obecní voda, kanalizace a elektřina - jsou vedeny přímo v ulici před pozemkem. Přípojky bude sice potřeba vybudovat, ale zdroj máte na dosah ruky.

Pozemek je aktuálně udržovaný, velmi mírně svažité směrem k jihu. V tuto chvíli zde stojí dřevěná garáž a kůlna.

#### Lokalita:

Zapomeňte na komerční ruch nedalekého Lipna nad Vltavou. Horní Planá nabízí klid, přírodu a zázemí klasického města. Je to místo pro ty, kteří chtějí na Šumavě opravdu žít nebo odpočívat, ne být součástí turistického průmyslu. Pro vás to znamená, že si tu stavíte domov nebo chalupu v místě, které normálně dýchá a funguje 365 dní v roce. Pouhých 500 metrů od pozemku máte náměstí, kam si ráno dojdete pěšky pro čerstvé pečivo, skočíte na oběd do restaurace, nebo v klidu vyřídíte poštu a nákup. Máte tu zkrátka kompletní civilní komfort na dosah ruky. A když budete chtít úplně vypnout, projdete se na krásnou, udržovanou pláž. Budete tu mít svůj klid, ale nikdy se nebudete cítit odříznutí od světa.

#### Informace na rovinu:

Nebudu před vámi nic lakovat na růžovo. Pozemek přímo sousedí s obecním sběrným dvorem.

Předtím, než nad tím mávnete rukou, se tam prosím pojdte podívat se mnou. Dvůr je příkladně čistý, organizovaný, uklizený a celý areál hlídají kamery. Navíc je pozemek od tohoto souseda opticky velmi dobře izolovaný - cloní ho vzrostlá zeleň a právě stavba zmiňované dřevěné garáže. Na druhou stranu máte jistotu, že tam nevychovaný soused nepostaví třípatrový dům, který by vám stínil nebo koukal do talíře.

#### Zajímavý bonus na závěr:

Přímo naproti tomuto pozemku, přes ulici, mám aktuálně v nabídce k prodeji také udržovaný rodinný dům s kachlovými kamny a solárními panely. Pokud třeba chcete v hotovém domě sami bydlet a na pozemku vedle stavět dům pro děti či na investici, doporučuji prohlídku obou nemovitostí najednou.

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