

## Soubor nemovitostí v obci Pernek u Lipna, uzavřená usedlost s rekreačním objektem, pozemek 1 642 m<sup>2</sup>

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](mailto:david.hawelka@re-max.cz)

**Zastavěná plocha:** 185 m<sup>2</sup>

**Plocha parcely:** 1642 m<sup>2</sup>

**Druh objektu:** smíšená

**Typ zařízení:** Hotel

**Elektrina:** Elektro - 230 V; Elektro - 400 V

**Odpad:** Kanalizace

**Užitná plocha:** 185 m<sup>2</sup>

**Počet podlaží v domě:** 2

**Stav objektu:** dobrý

**Doprava:** silnice; autobus

**Voda:** Vodovod

**Energetická náročnost:** G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v oblasti 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.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající kombinaci již fungujícího krátkodobého ubytování a prostoru s výrazným potenciálem dalšího rozvoje. Díky stávajícímu využití části areálu může budoucí majitel objektu využívat ihned a další úpravy realizovat postupně dle vlastních představ.

Celková výměra pozemků činí 1 642 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha tvoří přibližně 480 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup> 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 připravená k dokončení a další místnost vhodná k úpravě například jako samostatný pokoj.

Velký potenciál nabízí půdní prostor o výměře přibližně 91 m<sup>2</sup>, který umožňuje významné rozšíření obytné části dle potřeb budoucího majitele.

Na obytnou budovu navazuje dílna o ploše cca 53,5 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, dále hospodářské budovy o celkové ploše přibližně 73 m<sup>2</sup> a stodola o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>. 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.

Samostatný rekreační objekt s č. ev.:

Součástí prodeje je také samostatně stojící stavba pro rodinnou rekreaci o užitné ploše 121 m<sup>2</sup>, která je v současnosti využívána pro krátkodobé ubytování. Objekt je v průběžně udržovaném stavu a na platformě Booking dlouhodobě dosahuje hodnocení 9,4, což svědčí o jeho oblíbenosti mezi hosty a zavedeném způsobu využití.

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

Pokud vás nemovitost zaujala, neváhejte mě kontaktovat a domluvit si prohlídku.  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.