

# Dvougenerační dům po kompletní rekonstrukci | 2 bytové jednotky | Lipno - Šumava

38226, Horní Planá



**9 290 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Šimon Jelínek**

**Tel.:** 608 606 197

**GSM:** +420 608 606 197

**E-mail:**

[info@simon-jelinek.cz](mailto:info@simon-jelinek.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	164 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	180 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	395 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	18 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dvougenerační dům po kompletní rekonstrukci 2024 - připravený k okamžitému bydlení i pronájmu

Jen pár minut od Lipna, na úpatí Šumavy, nabízíme jedinečný dvougenerační rodinný dům, který prošel v roce 2024 kompletní a citlivou rekonstrukcí. Nemovitost se prodává včetně vybavení a je připravena k okamžitému užívání bez dalších investic. V případě zájmu o větší pozemek lze odkoupit navazující parcelu č. 48/3 o velikosti 625 m<sup>2</sup>.

Dům tvoří dvě samostatné bytové jednotky o dispozicích 1+1 a 3+1. Každá disponuje vlastní kuchyní, koupelnou a zázemím, což poskytuje maximální soukromí i široké možnosti využití. Ideální řešení pro vícegenerační bydlení, rekreační využití nebo kombinaci vlastního bydlení s pravidelným příjmem z pronájmu.

Při rekonstrukci byly provedeny nové rozvody, izolace, střecha, okna i další technické prvky. Součástí je moderní systém vytápění s možností dálkového ovládní. Nemovitost je ve výborném technickém stavu a nevyžaduje žádné dodatečné investice.

Lokalita patří mezi nejatraktivnější oblasti jižních Čech. Horní Planá s kompletní občanskou vybaveností, plážemi a přívozem přes Lipno je vzdálena pouhých několik minut. V bezprostřední blízkosti se nachází vlaková zastávka a v zimních měsících zastavuje přímo u domu skibus do rakouského lyžařského areálu Hochficht.

Tato oblast je vyhledávaná po celý rok. V létě nabízí koupání, cyklostezky, turistiku a vodní sporty, v zimě pak lyžování a běžkařské tratě. Díky tomu představuje nemovitost nejen příjemné místo k životu, ale také zajímavou investiční příležitost s potenciálem krátkodobých i dlouhodobých pronájmů.

Pokud hledáte dům, který spojuje komfortní bydlení, soukromí, rekreaci a možnost pravidelného výnosu, právě jste ho našli.