



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 00029

## Prodej rodinného domu se dvěma apartmány, Horní Planá

Komenského, 38226, Horní Planá



Vyřizuje

**Romana Egrtová, MRE**

**GSM: +420 722 020 920**

**E-mail:**

[realityegrtovi@gmail.com](mailto:realityegrtovi@gmail.com)

**10 499 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena včetně  
odměny realitní kanceláře,  
kompletního právního  
servisu včetně advokátní  
úsch

|                                                |                        |                                             |                        |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 3                      | <b>Užitná plocha:</b>                       | 250 m <sup>2</sup>     |
| <b>Druh objektu:</b>                           | cihlová                | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý            |
| <b>Umístění objektu:</b>                       | klidná část obce       | <b>Elektrina:</b>                           | Elektro - 230 V        |
| <b>Voda:</b>                                   | Vodovod                | <b>Topení:</b>                              | Ústřední - tuhá paliva |
| <b>Doprava:</b>                                | vlak; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | E - Nehospodárná       |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 415 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.         |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | E - Nehospodárná       |                                             |                        |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jeden apartmán pro vlastní bydlení, druhý pro rodinu, hosty nebo k pronájmu. V Horní Plané nabízíme prostorný rodinný dům se dvěma samostatně využitelnými obytnými částmi, který nabízí zajímavou možnost spojit bydlení u Lipna s dalším využitím nemovitosti.

První apartmán nabízí téměř 140 m<sup>2</sup> a velkorysý prostor pro pohodlné rodinné bydlení. Jeho srdcem je prostorný obývací pokoj s krbem, na který navazuje kuchyně s jídelnou. K dispozici jsou dále tři samostatné pokoje, které lze využít jako ložnici, dětské pokoje, pracovnu nebo pokoj pro hosty, a vlastní koupelna.

Druhý samostatný apartmán disponuje téměř 110 m<sup>2</sup>. Nabízí vlastní kuchyni, prostorný obývací pokoj, koupelnu a další tři pokoje. Může sloužit jako zázemí pro rodinu či přátele, případně jej lze využít k pronájmu.

Právě dvě samostatně využitelné obytné části dávají domu řadu možností – od vícegeneračního bydlení přes kombinaci vlastního bydlení a pronájmu až po rekreační využití.

K domu náleží vlastní zahrada, která nabízí příjemné místo pro posezení, odpočinek i společně strávený čas. Nechybí ani garáž, dílna, kotelna a rozsáhlé sklepní prostory o velikosti 120m<sup>2</sup>.

O vytápění celého domu se stará peletový zdroj napojený na radiátory. Teplotu lze v jednotlivých místnostech regulovat pomocí termostatických hlavice a komfortní nastavení vytápění umožňuje také bezdrátový programovatelný termostat. V obývacím pokoji jsou navíc krbová kamna, která se skvěle hodí pro přitápění zejména na jaře a na podzim. Střecha je zateplena skelnou vatou.

Teplou vodu zajišťují dva elektrické bojler. Dům je napojen na obecní vodovod a veřejnou kanalizaci a voda je vyvedena také na zahradu.

Velkou předností je samotná Horní Planá. Lipno a krásnou šumavskou přírodu máte na dosah, zároveň zde najdete zázemí potřebné pro pohodlný každodenní život. V létě láká okolí ke koupání, vodním sportům, cyklistice a výletům, v zimě k běžkování, lyžování a dalším zimním aktivitám.

Díky své poloze a dvěma samostatně využitelným obytným částem je nemovitost vhodná pro celoroční rodinné bydlení, rekreaci i kombinaci vlastního bydlení s pronájmem druhého apartmánu.

Jeden dům. Dva apartmány. Spousta možností.

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi Vám dům představíme osobně.