



## rekreační objekt s vlastním pozemkem 1381 m<sup>2</sup> v srdci Lipna - Horní Planá, Pernek

Horní Planá

**Neuvedeno**

za nemovitost

k doptání v kanceláři

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1381 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1381 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	polosamota
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Topení:</b>	Lokální - elektrické; Jiné	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte místo, kde se snoubí klid šumavské přírody s možností aktivního odpočinku v blízkosti Lipenské přehrady? Nabízíme Vám jedinečný rekreační dům - hájenku v obci Pernek, jen pár minut od břehu Lipna.

Dům je součástí komorního rekreačního areálu " Venkovské usedlosti Pernek" a byl zkolaudován v roce 2022. Dům stojí na vlastním pozemku o celkové výměře 1381 m<sup>2</sup>, disponuje užitnou plochou přes 156 m<sup>2</sup> a je rozdělen na dvě obytná podlaží. V přízemí se nachází prostorná kuchyně s jídelnou a přímým vstupem na terasu, obývací pokoj s krbem, koupelna a technické zázemí. V podkroví najdete čtyři samostatné ložnice a další koupelnu s WC. Celkově nabízí pohodlné zázemí i pro větší rodinu či rekreační pronájmy. Dům je napojen na el. en. - má vlastní elektrokotel a bojler na ohřev vody, vytápění je podlahové, voda ze společné studny, každý dům má pak svou čističku pitné vody, odpad - septik na vyvážení. Dům byl postaven z kvalitních materiálů a zůstává plně vybaven.

Hlavní přednosti :

- vlastní pozemek o výměře 1381 m<sup>2</sup>
- soukromá terasa s možností grilování a posezení
- krbová vložka pro útulnou atmosféru v zimních měsících
- kvalitní zateplení ( 15 cm minerální vaty) a plastová okna
- vlastní elektroměr, elektrokotel a bojler,
- dům je kompletně vybaven ( viz fotografie)
- 4 parkovací stání přímo u domu
- společné zázemí areálu - dětské hřiště, upravené okolí

Areál je zasazený do nedotčené přírody, obklopený hlubokými lesy a nabízí naprostý klid a soukromí - ideální prostředí pro odpočinek i rodinnou rekreaci. Hranice pozemku sousedí s chráněnou krajinou oblastní a je zde stavební uzávěra. Jedinečnou atmosféru dotváří malý potůček, který se vine podél pozemku a přináší do prostředí osvěžující nádech a kouzlo horské přírody. Šum vody i zeleně v okolí dělají z tohoto místa ideální útočiště pro odpočinek, rekreaci či rodinné zázemí. Provozní náklady se pohybují kolem 6-8 tis Kč měsíčně. Nemovitost je možné využívat celoročně - ať už jako rodinné rekreační zázemí nebo jako investici s možností pronájmu. Možnost zajištění přes agenturu včetně zajištění úklidu.

Lokalita : Pernek je ideálním výchozím bodem pro letní koupání, cykloturistiku či zimní lyžování. V bezprostřední blízkosti se nachází Lipno nad Vltavou s kompletní infrastrukturou ( aquapark, ski areál, stezka korunami stromů, řada restaurací, marina).



Vyřizuje

**Aneta Hanzlíková**

**Tel.:** +420 777 814 103

**GSM:** +420 777 814 103

**E-mail:** [aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz](mailto:aneta.hanzlikova@hanzlikovareality.cz)