

## Prodej zrekonstruované chaty 3+1 s garáží, 86 m<sup>2</sup>, Pozemek 329m, Hory, Horní Planá, Lipno 300 m pláž

Horní Planá

**4 199 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně veškerých úkonů nutných k převodu jako např. právní servis, úschova, nebo veškeré poplatky. Cena pro kupujícího je včetně DPH, konečná a neplatí nic navíc. S případnou hypotékou vám také rádi p

<b>Zastavěná plocha:</b>	45 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	329 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

### **POPIS NEMOVITOSTI:** POZOR - VELKÁ SLEVA - Z 4 600 000,- Kč NA 4 199 000,- Kč!

Nabízíme k prodeji výjimečnou rekreační chatu po rozsáhlé rekonstrukci, situovanou jen pár metrů od vodní nádrže Lipno, v severní části u obce Horní Planá - osada Hory. Tato část Lipna spadá do CHKO Šumava a nabízí skutečně panenskou přírodu, klid a atmosféru, kterou na jižní, turisticky vytížené straně nádrže nenajdete.

Chata je umístěna v mírném svahu a má tři podlaží o celkové ploše 83 m<sup>2</sup> Pozemek o rozloze 329m<sup>2</sup>.

#### ### Dispozice

Přízemí:

- \* vstupní chodba
- \* samostatná kuchyň
- \* hlavní obytná místnost s jídelním koutem
- \* koupelna se sprchovým koutem a WC

V obývací části jsou kamna na tuhá paliva. Komínové těleso prochází všemi hlavními místnostmi včetně kuchyně, takže stačí zatopit v těchto kamnech a teplo se rovnoměrně rozvine po celé chatě. Díky tomu je chatu možné komfortně užívat i v chladnějších měsících.

Chata je z větší části i zařízena novým kvalitním nábytkem, V obýváku je např. obrovská rohová pohovka, nebo v podkroví je postel na míru z masívu atd. Tady je dobré informovat že majitelka ráda ponechá kompletní vybavení novému majiteli, podmínky záleží na dohodě obou stran.

**\*\*Podkroví:\*\***

- \* dvě samostatné ložnice

- \* z jedné ložnice vstup na balkon přes celou šířku východní strany
- \* útulné zákoutí na chodbě (ideální čtecí kout či relaxační místo)

Podkroví zaujme výrazným dřevěným obložením stěn nebo luxusním kameným obložením komínového průchodu a má celkově velmi příjemnou atmosféru.

- \*Spodní podlaží (částečně zapuštěné ve svahu):
- \* prostorná garáž

Rekonstrukce a technický stav

V nedávné době proběhla rozsáhlá rekonstrukce. Interiér je prakticky nový - použity byly kvalitní a nadstandardní materiály. Zaujme zejména luxusně provedená koupelna, masivní přiznané trámy v přízemí. Rekonstrukce ale nebyla úplně dokončena, chata je obyvatelná ale chybí pár detailů.

Lokalita - přírodní ráj okolí Lipna

Osada Hory spadá pod Horní Planou a nachází se v severní části Lipna, v místě, kde se do nádrže vlévá Vltava. Tato oblast je součástí CHKO Šumava a nabízí klid, čistou přírodu a minimální turistický ruch.

Velkým benefitem je soukromá pláž ve správě občanského sdružení Hory, vzdálená cca 300 metrů od chaty (přes lesík nebo po cestě). Na pláži jsou:

- \* dětské herní prvky
- \* hřiště na míčové hry
- \* volejbalové koše
- \* možnost zapůjčení pramic

Přístup na pláž mají pouze členové sdružení, což zajišťuje soukromí a klid.

Okolí nabízí nepřeberné možnosti vyžití - cyklostezky, turistické trasy různých obtížností, vodní sporty i klidné procházky šumavskou krajinou.

Osada má výjimečně přátelské sousedské vztahy. Někteří obyvatelé zde bydlí celoročně, což přispívá k bezpečí.

Všechny příjezdové cesty jsou slepé, takže oblast je minimálně zatížena dopravou - prakticky bez provozu aut.

Tato chata je ideální volbou pro rodinu hledající klidné místo u vody, milovníky přírody nebo pro ty, kteří prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Pavel Dvořák**

**Tel.:** 222 524 840

**GSM:** +420603457274

**E-mail:** [pavel.dvorak@re-max.cz](mailto:pavel.dvorak@re-max.cz)