

## Prodej domu 94 m<sup>2</sup>, Horní Planá

Švermova, Horní Planá

**8 000 000 Kč**

za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	94 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	559 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům v atraktivní lokalitě v části obce Horní Planá, okres Český Krumlov. Tento samostatně stojící objekt je postaven jako přízemní dům se zastavěnou plochou 185 m<sup>2</sup> a užitnou plochou 94 m<sup>2</sup>. Celková plocha parcely činí 559 m<sup>2</sup>, což nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i příjemné venkovní posezení.

Dům se skládá ze 4 pokojů a nabízí zajímavý potenciál jak pro rodinné bydlení, tak pro rekreační či investiční využití. Velkou výhodou této nemovitosti je její rozdělení na 2 samostatné poloviny, díky čemuž ji lze využívat také jako 2 apartmány. Každá část disponuje vlastním zázemím včetně koupelny a kuchyně, což otevírá možnost vícegeneračního bydlení, kombinace vlastního užívání s pronájmem nebo krátkodobého ubytování.

Další zajímavostí je vypracovaná studie na vybudování podkrovního bytu, která do budoucna ještě rozšiřuje možnosti využití celé nemovitosti, ať už pro vlastní bydlení, rekreaci nebo investiční záměr.

Interiér nemovitosti prošel rekonstrukcí a je ihned připraven k využití bez nutnosti dalších zásadních úprav. Exteriér domu však bude vhodné ještě postupně doladit, především v oblasti fasády a střechy, což novému majiteli zároveň dává možnost dokončit si nemovitost podle vlastních představ.

O komfort v průběhu celého roku se stará vytápění řešené tepelným čerpadlem, které přispívá k úspornému a efektivnímu provozu domu. Nemovitost je napojena na veřejnou kanalizaci a dodávku vody zajišťuje ČEVAK.

Horní Planá je vyhledávanou lokalitou nejen díky blízkosti přírody, Lipna a širokým možnostem turistického a rekreačního vyžití, ale zároveň nabízí i příjemné zázemí pro klidné rodinné bydlení. V okolí najdete prostor pro aktivní odpočinek, cykloturistiku, vodní sporty i každodenní pohodový život.

Dostupnost nemovitosti je výhodná jak prostřednictvím vlakové a autobusové dopravy, tak i po silnici. Asfaltová příjezdová komunikace zajišťuje pohodlný přístup i parkování.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Jakub Vejšický**

**Tel.:** 603 455 857

**GSM:** +420727895608

**E-mail:** [jakub.vejsicky@re-max.cz](mailto:jakub.vejsicky@re-max.cz)