

## Rodinný dům / usedlost v oblasti Lipenska s rekreačním objektem, pozemek 1 642 m<sup>2</sup>, Pernek

Horní Planá

**9 980 000 Kč**

za nemovitost

včetně všech právních a realitních služeb

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1642 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	9 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji soubor nemovitostí v atraktivní lokalitě Lipenska, v obci Pernek, tvořící uzavřený celek s obytnou částí, hospodářskými stavbami, dílnou, stodolou, dvorem a zahradou. Součástí nabídky je také samostatně evidovaná stavba pro rodinnou rekreaci, aktuálně využívaná pro krátkodobé ubytování, která na platformě Booking dlouhodobě dosahuje hodnocení 9,4 a nabízí možnost okamžitého využití či pokračování v zavedeném provozu.

Nemovitost představuje zajímavou příležitost pro zájemce hledající kombinaci vlastního rekreačního či rodinného zázemí s možností dalšího rozvoje, podnikání nebo pokračování v krátkodobých pronájmech.

Celková výměra pozemků činí 1 642 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha tvoří přibližně 480 m<sup>2</sup>. Jednotlivé budovy společně vytvářejí uzavřený dvůr s venkovním posezením, na který navazuje zahrada s přístupem také ze zadní části pozemku.

Hlavní obytná budova (č.p. 19)

Obytná část domu nabízí v současnosti užitnou plochu cca 64,4 m<sup>2</sup> v přízemí. Dominantou obytné části je hlavní světnice s kuchyňským, jídelním a obytným prostorem, ve které se nachází tradiční venkovská pec s možností ležení, podtrhující autentický charakter nemovitosti. Součástí přízemí je dále koupelna a další místnost vhodná k úpravě například jako samostatný pokoj.

Velký potenciál nabízí půdní prostor o výměře přibližně 91 m<sup>2</sup>, který umožňuje významné rozšíření obytné části dle potřeb budoucího majitele.

Na obytnou budovu navazuje dílna o ploše cca 53,5 m<sup>2</sup> se samostatným vstupem, dále hospodářské budovy o celkové ploše přibližně 73 m<sup>2</sup> a stodola o velikosti cca 60 m<sup>2</sup>. Nad jednotlivými objekty se nachází další rozsáhlé podkrovní prostory vhodné pro budoucí využití.

Technicky jsou objekty vybaveny rozvody vody a odpadů v plastu, elektroinstalací v mědi a obytná část domu disponuje okny osazenými přibližně před dvěma lety. Koupelna je funkční, avšak nabízí prostor pro dokončení dle

preferencí nového majitele.

### Samostatný rekreační objekt

Součástí prodeje je také samostatně stojící stavba pro rodinnou rekreaci o užitné ploše 121 m<sup>2</sup>, která je v současnosti využívána pro krátkodobé ubytování. Objekt je v udržovaném stavu a dlouhodobě dosahuje na platformě Booking hodnocení 9,4, což potvrzuje jeho atraktivitu pro hosty i možnost okamžitého využití bez nutnosti dalších zásadních investic.

Významnou výhodou nabízeného celku je kombinace objektu aktuálně využívaného pro krátkodobé pronájmy a navazující usedlosti s výrazným potenciálem dalšího rozvoje. Budoucí majitel tak může nemovitost využívat ihned a případné úpravy realizovat postupně.

Lipenská přehrada je dostupná přibližně 20 minut pěší chůzí a lokalita nabízí celoroční rekreační vyžití - turistiku, cyklostezky, vodní sporty i zimní aktivity.

Nemovitost může sloužit jako vícegenerační zázemí, rekreační areál, kombinace bydlení a podnikání nebo projekt postupné rekonstrukce s využitím stávajícího potenciálu objektů.

Pokud

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



Vyřizuje

**David Hawelka**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420606512862

**E-mail:** [david.hawelka@re-max.cz](mailto:david.hawelka@re-max.cz)