

## Prodej Rodinný dům, 156□

38226, Horní Planá

**14 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji moderní dům o dispozici 5+kk a užitné ploše 156 m<sup>2</sup>, který je součástí rekreačního areálu v oblíbené lokalitě Pernek, nedaleko Horní Plané. Nemovitost byla kolaudována v roce 2022 a nachází se na pozemku o celkové výměře 1 535 m<sup>2</sup>. Díky své poloze jen několik minut od břehu Lipenské přehrady představuje ideální místo pro vlastní rekreaci i zajímavou investiční příležitost.

Dům nabízí promyšlenou dispozici a moderní vybavení. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s krbem, který vytváří příjemnou atmosféru během chladnějších dnů, dále kuchyně propojená s jídelnou, technická místnost a koupelna. V podkroví jsou čtyři samostatné ložnice a druhá koupelna s toaletou, díky čemuž dům pohodlně ubytuje větší rodinu nebo skupinu hostů.

Celý interiér je zařízen kvalitním a moderním vybavením, které je součástí prodeje. Budoucí majitel tak může nemovitost ihned využívat bez dalších investic. Komfort bydlení zajišťuje podlahové vytápění napojené na elektrokotel, ohřev vody obstarává elektrický bojler. Velkou výhodou je možnost ovládnutí vytápění na dálku prostřednictvím mobilní aplikace, díky čemuž lze dům pohodlně připravit ještě před příjezdem.

Zásobování vodou je řešeno ze společné studny, přičemž dům disponuje vlastní čističkou pitné vody. Odpad je sveden do septiku. Měsíční provozní náklady se pohybují přibližně mezi 4.000 až 6.000 Kč.

K domu náleží soukromá terasa, která nabízí dostatek prostoru pro odpočinek i posezení s rodinou či přáteli. Přímo u domu jsou k dispozici čtyři parkovací stání. Součástí rekreačního areálu je také dětské hřiště, které ocení zejména rodiny s dětmi.

Nemovitost se nachází v jedné z nejatraktivnějších rekreačních oblastí jižních Čech. Břeh Lipenské přehrady je vzdálen jen několik minut chůze a nabízí široké možnosti koupání, vodních sportů, rybaření i projížďek na paddleboardu nebo lodi. Okolní příroda je součástí chráněné krajinné oblasti Šumava a nabízí desítky kilometrů turistických a cyklistických tras vedoucích nádhernou krajinou. V zimních měsících jsou v dosahu lyžařské areály, upravované běžecké tratě i bruslení na zamrzlém Lipně.

Nedaleká Horní Planá poskytuje kompletní občanskou vybavenost – naleznete zde mateřskou i základní školu, obchody, restaurace, kavárny, lékaře, lékárnou, poštu a vlakové spojení. V okolí se nachází také řada oblíbených turistických cílů, například Stezka korunami stromů Lipno, Aquaworld Lipno, přístaviště, marina nebo historické město Český Krumlov, které je vzdálené přibližně 30 minut jízdy.

Nemovitost představuje nejen ideální místo pro vlastní rekreaci, ale také velmi zajímavou investiční příležitost. Objekt je již druhým rokem úspěšně využíván ke krátkodobým pronájmům a při současném způsobu provozu nabízí potenciální reálný roční výnos okolo 5 %. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118656.



Vyřizuje

**Jan Kubeš**

**Tel.:** 800 700 099

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)