



🏠 186 m² 📖 Horní Planá, Český Krumlov, Jihočeský kraj 🗄️ na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	N7714	Cena	na vyžádání
Adresa	Horní Planá, Český Krumlov, Jihočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Rodinný	Užitná plocha	186 m²
Počet pokojů	5 a více pokojů	Plocha pozemku	1 810 m²
Zastavěná plocha	228 m²	Plocha zahrady	1 582 m²
Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná	Počet pater	2
Zařízení	Částečně	Parkování	7
Terasa	30 m²	Výtah	Ne
Rok výstavby	2024		

O nemovitosti

Nabízíme možnost koupě dvou domů na mírně svažitém jižním pozemku přímo na břehu Lipna v jeho klidné západní části – v Jenišově u Horní Plané. Na pozemku o rozloze 1.810 m² stojí dvě stavby, nově rekonstruovaný rodinný dům a novostavba vedlejší víceúčelové stavby typu bungalovu. Oba domy mají celkovou dispozici 5 + 2x kk a užitnou plochu 186 m² vč. teras (30 m²) – a odkudkoliv výhled přes jezero na vzdálený zelený neobydlený druhý břeh. V případě zájmu lze stavět třetí dům v odkloněné části pozemku se samostatným vjezdem. Povolena je i výstavba soukromého mola s kotvištěm pro lodi. Předností nabídky je vzácná poloha, možnost další výstavby a kvalitní stávající dvě stavby s moderními technologiemi.

Stylový dvoupatrový rodinný dům i vedlejší stavba byly kolaudovány v říjnu 2024. Příjezd je z veřejné komunikace branou na el. pohon. Samotný RD s terasou (89 m²) stojí na vyvýšené straně pozemku a nabízí praktický interiér pro bydlení i rekreaci – zádveří s chodbou, obývací pokoj s kuchyní, krbovými kamny a výstupem na terasu, v každém patře koupelnu a ve 2. NP dvě ložnice. Z terasy v přízemí i z podkrovní jsou panoramatické výhledy na jezero (viz foto). Vedlejší stavba (97 m²) v jižní části pozemku je zapuštěna do svahu, má zelenou střechu s uchvacujícím výhledem a po celé délce zastřešenou terasu opět na jezero. Součástí prostorné přízemní stavby je loděnice/kolárna, 2 víceúčelové místnosti s krbovými kamny, sauna v přípravě, koupelna a technická místnost s TČ a dalším technologickým zázemím včetně FVE pro oba domy.

Obě stavby jsou postaveny z cihel a zatepleny fasádní izolací. Jsou vytápěny tepelným čerpadlem voda-vzduch, obě krbová kamna je možné využívat jako záložní zdroje vytápění. V interiéru je použito dřevo a designové keramické a žulové dlažby a obklady. Teplo je rozvedeno podlahovým vytápěním. V provozu je fotovoltaická elektrárna vč. baterií a wallboxu pro nabíjení elektromobilů. Na pozemku je vlastní vrtaná studna. Odpady jsou řešeny přečerpávající jímkou napojenou na místní kanalizaci.

Poloha nemovitosti u Horní Plané je jedna z nejlepších na Lipně co do soukromí, klidu, kvality vody a celkové pohody a zdravého života na Lipně, který asi není třeba zvlášť představovat. Je to ráj vodních sportů, v této části včetně jachtingu, jízdy na katamaránech, windsurfingu nebo kiteboardingu. Vlastní molo a loděnice pak posouvá tyto možnosti do těch nejpříjemnějších rozměrů. Na přívozy Horní Planá a Dolní Vltavice, odkud se dostanete na druhý břeh Lipna a do Rakouska na večeři či lyžování, je 5 minut, resp. 13 min. autem. Most v Nové Peci je celoročně otevřen a vzdálen 15 km. Navíc pokračující výstavba dálnice D3 zkrátí vzdálenost z Prahy na Lipno nejen díky dostavbě, ale i díky zvýšené maximální rychlosti na 150 km/h.

Domluvte si prohlídku této svou plochou unikátní nabídky, rádi ji pro vás zajistíme a odpovíme na vaše další dotazy