

Prodej Rodinný dům, 247

38278, Lipno nad Vltavou



Neuvedeno za nemovitost

Cena na vyžádání. Cena je uvedena včetně kompletních služeb RK.



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	165 m ²
Užitná plocha:	247 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Na jihu Čech, tam kde lesy objímají hladinu Lipna a kde se každý den probouzí s výhledem na hory a nebe, se skrývá místo, které v sobě nese atmosféru klidu, komfortu a chytré investice zároveň. Přímou pod Stezkou korunami stromů, na kramolínském svahu, stojí moderní vila - architektonicky vytříbená novostavba z roku 2018, která propojuje preciznost zděné konstrukce s lehkostí dřevostavby a nabízí nejen stylové bydlení, ale i výjimečný podnikatelský potenciál. Dům je promyšleně zasazen do rozlehlého pozemku o velikosti 1 628 m², přičemž samotná zastavěná plocha činí 165,1 m² a užitná plocha dosahuje velkorysých 274,7 m². Kombinace bezúdržbového severského modřínu na fasádě, energeticky úsporného systému vytápění pomocí infrapanelů a podlahového topení a využití tepelných čerpadel k ohřevu vody zajišťuje komfort i efektivní provoz. Objekt je napojen na obecní kanalizaci a jeho obestavěný prostor činí 1 179,6 m³. Uvnitř se nacházejí tři samostatné, plně vybavené apartmány, z nichž každý nabízí nejen soukromí a design, ale i přímý kontakt s přírodou skrze velkoformátová okna a vstupy na terasy. Apartmán A4 o ploše 70 m² tvoří ideální zázemí pro menší rodinu či pár, který ocení intimitu a přímý výstup do zahrady. Apartmán A6 s rozlohou 82 m² přináší více prostoru, vzdušnost a otevřenost - ideální pro středně velké rodiny nebo dlouhodobý pronájem. Největší jednotkou je apartmán A8 o rozloze 113 m², rozkládající se přes dvě podlaží, s dechberoucími výhledy z ložnice i obývacího prostoru. Každá jednotka má svou vlastní kuchyni, koupelnu,

obývací část a přímý vstup ven, což zajišťuje maximální soukromí a variabilitu využití - od vícegeneračního bydlení po krátkodobé i dlouhodobé pronájmy. Exteriér domu je esencí klidu a pohodlí. Zahrada orientovaná na jihovýchod vás zve k ranním kávám s pohledem na jezero, k večerům ve vířivce pod hvězdami či odpočinku v infrasauně. Vše doplňuje elegantní venkovní posezení, kde čas plyne pomaleji a svět se na chvíli zastaví. Přitom stačí jen pár kroků a ocitnete se v srdci turistického Lipna - jen 400 metrů vzdušnou čarou je vzdálený Skiareál Lipno, ještě blíže je bobová dráha a zhruba deset minut pěšky vás dělí od přístaviště, pláží a letních aktivit na vodě. V docházkové vzdálenosti najdete množství restaurací, kaváren, zábavy i sportovního vyžití pro všechny generace. Tato nemovitost není jen o bydlení - je to příležitost. Ať už hledáte stylové útočiště pro sebe a svou rodinu, nebo investici, která vám umožní spojit výnosy s vlastním rekreačním zázemím, tady najdete obojí. Pozemek navíc nabízí prostor pro rozšíření parkovacích ploch či výstavbu dalšího objektu - například stylového TINY House k pronájmu, čímž se dále zvyšuje návratnost celé nemovitosti. Zde, v objetí šumících smrků a modravého Lipna, se otevírá prostor pro nový příběh. Možná ten váš. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N113614.