Prodej - Domy a vily číslo zakázky: **TM-7958**

Nabízíme k prodeji rodinný dům s pozemkem u Lipenského jezera - Slupečná, Lipno nad Vltavou.

38278, Slupečná, Lipno nad Vltavou

7 190 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje
Tomáš Malina
Tel.: 605 238 493
GSM: +420 733 664 509
E-mail:
tomas.malina@kontaktservis.cz

Poloha objektu:	samostatný	**Druh objektu:**	cihlová
Stav objektu:	dobrý	**Počet podlaží v objektu:**	2
Typ domu:	patrový	**Zastavěná plocha:**	81 m²
Užitná plocha:	162 m²	**Plocha parcely:**	404 m²
Plocha zahrady:	323 m²	**Plocha sklepu:**	81 m²
Ostatní:	Parkoviště	**Umístění objektu:**	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	**Komunikace:**	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda:**	Místní zdroj vody
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - dálkové	**Energetická náročnost:**	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: V exkluzivním zastoupení majitele vám otevíráme dveře k jedinečné nemovitosti v malebné části Lipna nad Vltavou – Slupečná. Tato poctivý, skvěle udržovaný dům není jen stavbou z cihel a malty; je to brána k životnímu stylu, po kterém toužíte.

PROSTOR, KTERÝ DÝCHÁ POHODOU
S užitnou plochou velkorysých 162 m² rozloženou do dvou pater a plnohodnotného suterénu nabízí tento dům dostatek soukromí i pro větší rodinu.

Přízemí – Srdce domu: Vstupte do prostorného obývacího pokoje, kterému dominují krbová kamna. Představte si zimní večery s praskajícím ohněm a sklenkou vína po lyžování. Navazuje plně vybavená kuchyně (myčka, el. trouba, mikrovlnná trouba, stylový příborník) s jídelním koutem, kde se budou rodit ty nejlepší rodinné vzpomínky. Samozřejmostí je koupelna se sprchovým boxem.

Podkroví – Zóna klidu: Po točitém schodišti vystoupáte do soukromé zóny se dvěma útulnými ložnicemi. Zde naleznete klid pro hluboký spánek v naprostém tichu šumavské noci. Patro doplňuje druhá toaleta a praktické úložné prostory se vstupem na půdu.

SKRYTÝ POTENCIÁL, KTERÝ OCENÍTE
Tato nemovitost má eso v rukávu! Celý objekt je kompletně podsklepen. Díky oknům, dennímu světlu a napojení na komín tento prostor doslova volá po využití. Chcete vlastní wellness se saunou? Hernu pro děti? Vinný sklípek? Nebo samostatný apartmán pro hosty? Zde máte volnou ruku k realizaci svých snů.

STAVBA BEZ STAROSTÍ
Dům z konce 20. století je ve výborném technickém stavu.

• Nová fasáda dodává domu svěží vzhled.

• Vytápění: Maximální komfort a flexibilita – elektrokotel pro pohodlí, krbová kamna s výměníkem (rozvedeno do radiátorů) pro
atmosféru a úsporu.

• Sítě: Napojeno na obecní vodovod, kanalizaci i elektřinu (230/380 V). Žádné jímky, žádné starosti.

ZAHRADA PRO RELAXACI
K domu náleží zahrada o výměře 323 m². Je tak akorát velká pro radost, grilování pod pergolou a letní pohodu, ale zároveň dostatečně kompaktní, abyste netrávili víkendy sekáním trávy místo odpočinku.

LOKALITA, KTERÁ SE NEODMÍTÁ
Slupečná je strategický bod. Jste v přírodě, ale v centru dění:

• Zima: Lyžařský areál Kramolín je doslova "za rohem". Nazujete lyžáky a jdete.

• Léto: Cyklostezky, in-line bruslení, koupání v Lipenské přehradě, jachting, rybaření.

• Relax: Saunový svět Frymburk a wellness centra v dosahu minut.

PROČ PRÁVĚ TENTO DŮM?
Protože koupě nemovitosti na Lipně je jednou z nejbezpečnějších investic. Ceny zde dlouhodobě rostou a poptávka po pronájmech je celoroční. Ať už hledáte rodinné sídlo pro víkendy, trvalé bydlení nebo výnosnou nemovitost na krátkodobý pronájem, tato nemovitost splňuje všechna kritéria.

Lokalita Slupečná na Lipně je doslova rájem pro milovníky aktivního odpočinku i relaxace. V létě si užijete koupání v průzračné vodě Lipenské přehrady, projížďky na kole po malebných cyklostezkách, turistiku po okolních kopcích, rybaření či vodní sporty. V zimě se Lipno promění v lyžařský ráj s perfektně upravenými sjezdovkami v areálu Kramolín, který je vzdálen doslova jen několik kroků. V zimním období je také vyhledávaný Saunový svět v nedalekém Frymburku.

Nezapomenutelné zážitky vám nabídne i romantická plavba lodí po Lipně, návštěva Stezky korunami stromů, Království lesa, 17 km vzdálený hrad Rožmberk či prohlídka historického Českého Krumlova, který se nachází jen 30 min od Slupečné.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a splňte si svůj sen o vlastním bydlení v srdci Šumavy a domluvte si prohlídku. Těšíme se na vás!