

Prodej Rodinný dům, 100m²

38278, Lipno nad Vltavou



10 490 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena vč RP pro RK a dalšího servisu.



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	patrový	Užitná plocha:	100 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Jsou nemovitosti, které si prohlédnete. A pak jsou takové, do kterých vejdete – a okamžitě víte, že tady chcete zůstat. Přesně tenhle pocit vás čeká u tohoto dvoupodlažního domu o dispozici 3+kk v jedné z nejžádanějších lokalit na Lipně.

Už při příjezdu je jasné, že tady to není náhoda. Klidná rezidenční zástavba, upravené okolí, promyšlené umístění domu na pozemku, který vám dává soukromí i prostor. Parkování přímo u domu, pohodlný přístup, žádný stres.

Přízemí vás zavede do hlavního obytného prostoru, kde se přirozeně propojuje kuchyň, jídelna a obývací část. Všechno je čisté, funkční, nadčasové. Kuchyňská linka má dostatek prostoru, jídelní stůl je připravený na rodinné snídani i večery s přáteli. A pak obývací část – místo, kde se zastaví čas. Krbová kamna dodávají prostoru charakter a atmosféru, kterou si nekoupíte, tu si musíte zažít.

A pak přichází moment, kvůli kterému se tyto nemovitosti prodávají.

Otevřete dveře a vstoupíte na terasu orientovanou na jih. Slunce, klid a výhled. Před vámi Lipno – voda, krajina a zároveň sjezdovka, která připomíná, že tohle místo funguje dvanáct měsíců v roce. Ráno snídani na terase, odpoledne kolo kolem jezera, v zimě lyže pár minut od domu. Tohle není marketing. Tohle je realita.

Pozemek je navíc řešený chytře - dostatek prostoru pro relax, minimum starostí. Ideální kombinace pro vlastní užívání i pronájem.

V přízemí se nachází také samostatná toaleta, prakticky umístěná pro každodenní fungování.

Po schodišti se přesouváme do patra, kde dům přechází do klidové zóny. Dva samostatné pokoje, které dávají flexibilitu - hlavní ložnice a další pokoj, který bez problémů pojme děti, hosty nebo další klienty v rámci krátkodobého pronájmu. Koupelna s vanou je čistá, moderní a připravená na každodenní komfort.

Celý dům působí velmi udržovaně, svěže a bez nutnosti dalších investic. Přijedete a fungujete.

A teď to zásadní, co rozhoduje. Lipno. Jedna z nejsilnějších rekreačních lokalit v České republice. Voda, pláže, marina, cyklostezky, inline trasy, běžky, sjezdovky, wellness, restaurace. V létě plno, v zimě plno. A mezisezóna? Ta už tady dávno neexistuje.

Pro rodinu je to místo, kam budete utíkat z města.

Pro investora je to číslo, které dává smysl.

Krátkodobé pronájmy na Lipně dlouhodobě fungují, obsazenost je stabilní a poptávka neklesá. Tohle není spekulace. Tohle je ověřený model.

A teď upřímně - takových nemovitostí tu není nekonečno. Kombinace výhledu, orientace na jih, dispozice 3+kk a reálné využitelnosti pro vlastní pobyt i pronájem se na trhu objevuje jen omezeně.

Pokud hledáte „něco na víkendy“, možná budete váhat.

Pokud hledáte chytrou nemovitost, která vám bude dávat smysl každý den v roce, právě jste ji našli. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117408.