

**Prodej rodinného domu 142 m<sup>2</sup>, pozemek 782 m<sup>2</sup>**

Nová Pec

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

Vyřizuje

**Mgr. Radovan Čmiel****Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420777274333**E-mail:**[radovan.cmiel@re-max.cz](mailto:radovan.cmiel@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	142 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	782 m <sup>2</sup>
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji rodinný dům 3+1, se zastavěnou plochou 142 m<sup>2</sup>, zahradou 640 m<sup>2</sup> z toho 426m<sup>2</sup> je v územním plánu obce zahrnuto jako využitelné pro bydlení.

Tato nemovitost se nachází v malebné obci Nová Pec - Nové Chalupy, v srdci Šumavy, přímo u břehu Lipenské přehrady.

Ideální místo pro trvalé bydlení i rekreaci - v létě koupání, v zimě lyžování, po celý rok čistý vzduch a klid.

Šumava i Lipno na jednom místě. Dům, kde začíná relaxace a končí každodenní shon.

Hlavní přednosti domu:

Dům prošel částečnou rekonstrukcí - nové rozvody elektriny v mědi, rozvody vody v plastu - bojler, vytápění zajišťuje kombinovaný kotel ATMOS na dřevo nebo dřevěné pelety. Akumulační nádrž na 900 litrů, rozvody topení v mědi.....

**REMAX G8 Reality** Rohanské nábřeží 678/27 Praha 18600, Tel.: 222 727 222 , E-mail: [g8reality1@remax-czech.cz](mailto:g8reality1@remax-czech.cz) , web: [www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality](http://www.remax-czech.cz/reality/re-max-g8-reality)

Obecní vodovod i kanalizace.

Prostorná dispozice s dostatkem místa pro rodinu

Velká, slunná zahrada s možností relaxace i pěstování

Dřevěná garáž

Klidná ulice s minimálním provozem

Dostatek úložných prostor a možnost úprav dle vlastních představ

Perfektní poloha - vše v docházkové vzdálenosti

Obecní pláž u Lipna - pár minut chůze

Vltavská cyklotrasa přímo v obci

Obchod s potravinami, vlakové nádraží a vyhlášená rybí restaurace hned za rohem

Běžkařské trasy podél Schwarzenberského kanálu (3,5 km)

Plešné jezero (12 km), lyžařský areál Hochficht (21 km)

Pro koho je dům ideální?

- Pro rodiny hledající klidné místo k životu v přírodě
- Pro investory - vhodné k pronájmu pro turisty po celý rok
- Pro ty, kdo chtějí kombinovat rekreační zázemí a trvalé bydlení

Nová Pec je bránou do Národního parku Šumava - ráno můžete být na kole, odpoledne u vody a večer u krbu.

S financováním koupě nemovitosti Vám bezplatně pomůže náš vlastní nezávislý, úvěrový specialista, který je schopen nabídnout opravdu výhodné podmínky.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás prosím kontaktujte.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.