

Privátní rezidence na jižním břehu Lipna: Oáza klidu, wellness a absolutního soukromí ve Frýdavě

Frýdava, Přední Výtoň



16 890 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Pavel Votava
Tel.: 775 990 227

GSM: +420775990227

E-mail: info@vimmo.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	207 m ²
Užitná plocha:	299 m ²	Plocha parcely:	3259 m ²
Plocha zahrady:	3052 m ²	Umístění objektu:	okraj obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické; Jiné
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Skutečný rozměr absolutního soukromí, vůně poctivého masivního dřeva a uklidňující praskání ohně v krbu nelze přenést na fotografie. Tento výjimečný domov na Lipně musíte zažít osobně. Na exkluzivním jižním břehu Lipenské přehrady, bezpečně skrytá před hlavním turistickým ruchem a přesto na dosah ruky všemu, co tato vyhledávaná lokalita nabízí, se nachází nadstandardní rodinná vila o dispozici 6+kk. S velkorysou užitnou plochou 299 m² a majestátním pozemkem o rozloze 3 259 m² představuje dokonalé útočiště pro náročnou rodinu nebo prestižní celoroční sídlo pro vaše víkendy a dovolené.

Srdcem přízemí je velkolepý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, kterému dominuje stylový krb, ten v chladných měsících dotváří hřejivou a neopakovatelnou atmosféru. Skutečným klenotem domu je však soukromé wellness se saunou a vířivkou, které Vám poskytne dokonalou regeneraci po celém dni stráveném v přírodě. Z obývacího prostoru vstoupíte na rozsáhlou terasu obklopující vilu ze tří stran. Terasa je vybavena plně funkční venkovní kuchyní a přímo vybízí k posezení u kávy nebo večernímu grilování s přáteli v obklopení krásné přírody.

Podkroví je koncipováno jako klidová zóna domu. Dominuje mu manželská ložnice s vlastní koupelnou (en-suite), doplněná o dvě prostorné dětské ložnice, samostatnou koupelnu a praktickou komoru. Celý interiér je kompletně zařízen nábytkem na míru z masivního dřeva, který je součástí prodeje a dodává domu pocit stability, tradice a trvalé hodnoty.

Rozlehlá, precizně udržovaná zahrada o výměře 3 052 m² garantuje stoprocentní soukromí a funguje jako dokonalý zelený nárazník před okolním světem. Dominantou zahrady je krytý venkovní bazén, který výrazně prodlužuje koupací sezónu od jara do podzimu. O maximální komfort se stará prostorná dvojgaráž a další dvě vyhrazená parkovací místa přímo před domem (celkem pro 4 vozy).

Dům reaguje na moderní trendy: je vybaven kompletní klimatizací, elektricky ovládanými roletami a záclonami, videotelefonem a inteligentním vytápěním (kombinace krbu, elektrokotle a podlahového vytápění).

Frydava leží mimo masové turistické trasy, hned u přívozu do Frymburku. Celoročně nabízí nekonečné možnosti vyžití: cyklistika, jachting, houbaření, bruslení či lyžování na protějším břehu.

Energetickou třídu PENB "G" uvádíme dočasně z formálních důvodů (dle zákona č. 103/2015 Sb.). Po obdržení a zpracování průkazu energetické náročnosti budovy bude uvedena skutečná hodnota podle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Cena včetně provize RK a včetně právního servisu. Lze financovat hypotečním úvěrem. V rámci služeb RK nabízíme zajištění financování. Veškeré údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou tak ve smyslu občanského zákoníku: (i) návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731 a § 1732; ani (ii) veřejným příslibem dle § 1733. Uveřejněním tohoto inzerátu nevzniká uživateli služby ani jakýmkoli třetím osobám nárok na uzavření smlouvy, zejména se vylučuje aplikace § 1732 odst. 2 občanského zákoníku.