

Prodej Rodinný dům, 247

38278, Lipno nad Vltavou



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

35 990 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena včetně
kompletních služeb RK.

Počet podlaží objektu:	1	Užitná plocha:	247 m ²
Druh objektu:	dřevěná	Stav objektu:	velmi dobrý
Umístění objektu:	klidná část obce	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Výjimečné nemovitosti se na trhu objevují jen zřídka. Ještě vzácnější jsou ty, které spojují prestižní lokalitu, nadčasovou architekturu a skutečný investiční potenciál. Právě takovou příležitost vám představujeme na jednom z nejvyhledávanějších míst v okolí Lipenského jezera.

Moderní vila kolaudovaná v roce 2018 se nachází přímo pod Stezkou korunami stromů na kramolínském svahu a byla navržena jako rodinný dům se třemi samostatnými apartmány. Díky promyšlenému konceptu nabízí mimořádnou flexibilitu využití – jako reprezentativní rodinné sídlo, vícegenerační bydlení nebo investiční nemovitost s celoročním výnosovým potenciálem.

Celková užitná plocha činí 274,7 m², zastavěná plocha 165,1 m² a dům je usazen na pozemku o velikosti 1 628 m². Součástí jsou tři samostatné apartmány o výměrách 70 m², 82 m² a 113 m², přičemž každý disponuje vlastním zázemím, kuchyní, koupelnou i přímým vstupem na terasu nebo zahradu. Samostatnost jednotlivých jednotek umožňuje efektivní provoz apartmánového domu i kombinaci vlastního bydlení s pravidelným příjmem z pronájmu.

Architektura citlivě propojuje zděné přízemí s moderní dřevostavbou vyšších podlaží. Fasáda je obložena bezúdržbovým severským modřínem a komfortní provoz zajišťuje podlahové vytápění v kombinaci s infrapanely. Teplá voda je předehřívána tepelnými čerpadly zabudovanými v elektrických kotlích. Objekt je napojen na obecní kanalizaci.

Součástí nemovitosti je privátní wellness zóna s infrasaunou, venkovní vířivkou a relaxační terasou s výhledem do okolní přírody. Právě spojení moderní architektury, vysokého standardu provedení a atraktivní lokality výrazně zvyšuje hodnotu nemovitosti i její potenciál na trhu rekreačních pronájmů.

Další přidanou hodnotou je rozlehlý pozemek, který nabízí možnost rozšíření parkovacích kapacit nebo výstavby další ubytovací jednotky, například stylového Tiny House, čímž lze investiční potenciál nemovitosti dále rozvíjet.

Lipno dlouhodobě patří mezi nejnavštěvovanější rekreační destinace v České republice a poptávka po kvalitním ubytování zde stabilně roste. Skiareál Lipno je vzdálen přibližně 400 metrů vzdušnou čarou, ještě blíže se nachází bobová dráha a během několika minut chůze se dostanete k jezeru, přístavišti, plážím, restauracím i cyklostezkám. Díky celoročnímu turistickému ruchu představuje tato nemovitost jedinečnou příležitost pro investory, kteří hledají

bezpečné uložení kapitálu, dlouhodobý růst hodnoty i možnost pravidelných výnosů z pronájmu. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N118980.