

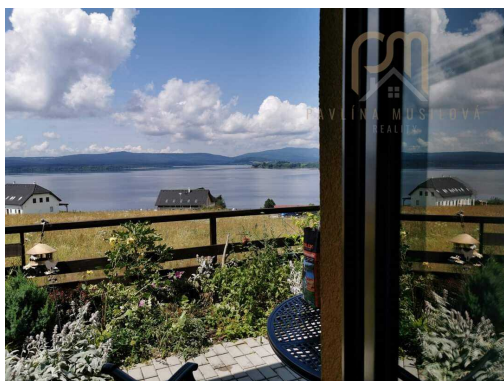


Prodej - Byty

číslo zakázky: 25004

Byt 2kk s terasou, 59,5m², výhled na Lipno, privátní pláž

Frymburk



5 900 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

Pavlína Musilová

Tel.: +420 777 864 745

GSM: +420777864745

E-mail:

innamusilova@gmail.com

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	1
Počet podlaží v domě:	1	Celková podlahová plocha:	46 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Voda:	Voda - dálkový vodovod	Odpad:	ČOV pro celý objekt
Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Apartmán s terasou velkou 13.2 m² a jedinečným výhledem na velkou hladinu Lipna v obci Kovářov je na prodej.

Do obytného prostoru se vchází z chodby o rozloze 2,8 m², která je společná s jedním sousedním bytem. Následuje

Realitní makléřka **Pavlína Musilová** Doubravice 1, 370 06 Doubravice, Tel.: +420 777 864 745, E-mail: innamusilova@gmail.com, web: <https://pavlina-musilova.cz/index.htm>

předsíň 3,5 m² a před sebou máte vstup do obývacího pokoje s kuchyní o rozloze 20,3m², z které vedou dvoukřídlé francouzské dveře na prostornou terasu. Stejný vstup na terasu je také z ložnice o rozloze 15,1m², k tomu je vedle ložnice 2,2m² komora, kde je umístěna šatna. Terasa s výhledem na západ slunce nad Lipnem je skutečně jedinečnou dominantou bytu. Topení je podlahové ovládané na dálku přes GSM bránu. Můžete si ho zapnout telefonem, než vyrazíte na víkend na Lipno. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Podlaha? V celém bytě je dlažba.

V obývací místnosti je možnost připojit krbová kamna.

Byt je zkolaudovaný v r. 2018 a vše je tedy téměř nové.

Předsíň, koupelna, kuchyně a propojený obývací prostor s krbovými kamny, jídelním koutem a vstupem na terasu není vše.

K bytu patří sklep 4,3 m² a vlastní parkovací stání, pozemek o výměře 14,7m² vedené jako předzahrádka a také podíl na společném pozemku o výměře 261 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a podíl na společných částech nemovité věci.

Součástí prodeje a ceny je i věcné břemeno užívání privátní pláže s hřištěm na plážový volejbal pouze pro zdejší majitele.

Z pláže je výhled na české moře v jeho nejširší části a milovníci vody zde dostanou to nejlepší, co se v Čechách v oblasti vodních radovánek vyskytuje.

Byt je zkolaudovaný v r. 2018 a vše je tedy téměř nové.

Plně vybavená kuchyň s varnou deskou, troubou, odsavačem par, lednicí.

Jíst můžete i na terase a pohodlně tam z kuchyně vše servírovat.

Terasa je slunná po celé odpoledne a večer je odtud překrásný výhled na západ slunce a vodní hladinu.

Ložnice má prostor pro 4 lůžka.

Jedná se o bydlení naprosto vyhovující jako rekreační i jako trvalé.

Místnosti plocha v m²:

předsíň 3,5 m²

Koupelna + WC 5,2 m² z toho sprchový kout má 1m²

Pokoj a kuchyňský kout 20,3

Sprchový kout má 1m²

komora 2,2 m²

ložnice 15,1 m²

Terasa 13,2 m²

Celkem 59,5m²

k tomu chodba společná se sousedem 2,8 m² a sklep u vašeho parkoviště o výměře 4,3 m²

Nemovitost, pozice i lokalita je mimořádná. Lipensko nabízí celoroční rekreační vyžití. V zimě je navíc možnost lyžování na rakouských sjezdovkách. Dojezdová vzdálenost 40 minut do skiareálu Hochficht a 2 hod 1 minut do Hinterstoderu.

Blízký Frymburk zase nabídne plnou občanskou vybavenost a wellness a aqvapark, gastrozážitky..

Pokud vlastníte či si plánujete pořídit loď, možnost kotvení je též u vody pod apartmánem v privátní marině cca 350 m pěší chůze vzdálené.

Neváhejte a domluvte si prohlídku v této atraktivní nemovitosti na mimořádném místě.