

## Přední Výtoň - prostorný rodinný dům s udržovanou zahradou

Přední Výtoň



**9 850 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Lexová**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420606613028

**E-mail:**

[iva.lexova@re-max.cz](mailto:iva.lexova@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	697 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	70 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Individuální	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům v obci Přední Výtoň vzdálené 7 km z Lipna nad Vltavou. Umístěný je v klidné, okrajové části obce s výhledem na vodní nádrž Lipno (550 m).

Součástí pozemku o celkové výměře 697 m<sup>2</sup> je kompletně podsklepený, dvoupodlažní dům o zastavěné ploše 108 m<sup>2</sup>, který disponuje užitnou plochou cca 208 m<sup>2</sup>. Kolaudován byl v r. 1995, ale v průběhu let byl velmi pečlivě udržován a také modernizován: první nadzemní podlaží je po celkové rekonstrukci, v části výměna oken, přístavba pergoly aj.

Obytná část disponuje dvěma bytovými jednotkami a je členěna ve dvou podlažích. V 1. nadzemním podlaží se nachází vstupní veranda, předsíň, chodba, obývací pokoj prostorem na spaní je propojený s jídelním a kuchyňským a koutem a je z něj přímý vstup na venkovní, zastřešenou terasu. Dále je zde koupelna s velkým sprchovým koutem a WC, vytápěná elektrickými podlahovými rozvody.

Z chodby je přístup do druhého podlaží, kde jsou dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem a s WC, šatna a samostatná kuchyně. V chodbě je výlez na půdu, kde by byla možnost vybudování podkroví o vel. cca 60 m<sup>2</sup>. V technickém přízemí domu je bývalá garáž, sloužící jako pracovna, další tři místnosti, z nichž v jedné je příprava na prádelnu a kotelna.

Dům se prodává vybavený vestavěnými skříněmi v koupelně, předsíni a obývacím pokoji, prostornou zánovní kuchyňskou linkou se spotřebiči v 1. NP a dalším dle domluvy. Dispozici domu a jednotlivých podlaží najdete na přiloženém orientačním půdorysu.

Součástí je garáž s průchodem na zahradu, zahradní domek a kůlny na uskladnění dřeva a dalšího příslušenství. Dále částečně prosklená terasa s pergolou. Oplocená zahrada je osázená množstvím okrasných dřevin, díky nimž je na celém pozemku příjemné soukromí. Parkování je možné v garáži nebo na vydlážděné ploše před ní.

Ohřev vody je řešený elektrickým bojlerem, vytápění domu je kombinací plynu (zásobník na propan na zahradě) a lokálního topení pomocí krbové vložky s rozvodem teplého vzduchu i do 2. NP. Dalším vybavením domu je centrální vysavač.

Nemovitost doporučuji klientům, kteří hledají prostorný dům v krásné lokalitě obklopené přírodou, v blízkosti vodní nádrže, a přitom v části obce, kde není nadměrný pohyb turistů. Dům je vhodný jak k trvalému bydlení, tak je ho možné využívat ke krátkodobému pronájmu. V obci je základní občanská vybavenost, komplexní pak v Lipně n. Vltavou nebo Loučovicích. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.