

Lipno nad Vltavou - Slupečná; rodinný dům (6+kk; podl. pl.: 176 m²) s terasou, garáží a zahradou 934

Lipno nad Vltavou



12 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Jiří Zuda

Tel.: +420 602191541

GSM: +420 602 191 541

E-mail: info@realityjaks.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	116 m ²
Užitná plocha:	176 m ²	Plocha parcely:	1050 m ²
Plocha zahrady:	934 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně vám nabízíme na prodej zateplenou dřevostavbu „typu gamma“ rodinného domu (6+kk se zastřešenou terasou; 11 lůžek; 3 koupelny; sauna; podl. pl.: 176 m²; kolaudace 2009) s garáží, 4 parkovacími místy, úžasným výhledem a oplocenou pěstěnou zahradou 934 m² se vzrostlou okrasnou zelení, zaručující absolutní soukromí, stojící hned vedle areálu Kramolín se sjezdovkou, stezkou v korunách stromů a bobovou dráhou v klidné části Slupečná (850 m.n.m; Villapark Lipno Dreams) na Lipně nad Vltavou, který prošel v r. 2022 zevrubnou renovací (nová fasáda; vydlážděná 4 parkovací stání; zastřešená terasa; renovace balkonů, zábradlí a všech dřev. prvků; kuchyňská linka; ker. dlažba v garáži; kompletní nábytek; krbová kamna; rekultivace zahrady) a je střežen kamerovým systémem.

Popis: technická část: garáž (regály) a technická místnost (pračka); 1.NP (81,54 m²): předsíň (věšáky s botníkem), koupelna s finskou saunou (sprch. kout, umyv. se zrcadlem), sam. WC s umyv., ložnice, hala se schodištěm, komora (2x el. boiler), prostorný obývací pokoj 49 m² s kuchyňským koutem (rohová kuch. linka s vestav. spotřebiči: HV a MV trouba, sklo-ker. deska, lednice, digestoř a myčka), jídelnou, krbovými kamny a vstupem na zastřešenou terasu s

posezením a venkovním krbem; 2.NP (80,12 m²): podesta, koupelna (vana, sprch. kout, umyv. se zrcadlem, WC, topný žebřík), ložnice, 2x ložnice s balkonem s dechberoucím výhledem, uzamykatelná hlavní ložnice s vlastní koupelnou (vana, sprch. kout, umyv. se zrcadlem, WC, topný žebřík) s balkonem, šatnou a předsíní (vest. skříň). Movité vybavení vč. nábytku je v ceně.

Celkem užitná plocha vč. garáže: 198,29 m²;

Podlahová plocha: 176,21 m²;

Pozemek celkem: 1.050 m²;

Zastavěná plocha a nádvoří: 116 m²;

Zahrada: 934 m²; Vymezena živým plotem, mírně svažité, pěstěná zahrada se zahradním domkem na nářadí, dřevníkem, 2x plast. kompostem, vydlážděným parkovacím místem pro 4 auta a okrasnými křovinami s živým plotem (smrky a tůje), zaručující žádané soukromí.

Platby: správa 1.200 Kč/měs. + DPH (správa sítí a cesty vč. úklidu sněhu, veř. osvětlení, odvoz TKO, wi-fi internet, TV signál) + spotřeba elektřiny.

Voda a odpad: obecní řad;

El.: 220/380 V;

Vytápění: podlahové (el. rošty) topení v 1.NP a koupelnách; el. přímotopy v ložnicích – vše ovládáno na dálku pomocí aplikace; lokální – krbová kamna na T.P..

TUV: 2x el. boiler;

V ceně na přelomu března/dubna se zrealizuje vlastní FVE s 16 panely na střeše s výkonem 7,5 kWh, vlastní baterií (12,4 kWh), virtuální baterií a schváleným připojením do distribuční sítě.

Zaujme náročné klienty hledající „chytrou investici“, která vám umožní spojit výnosy s vlastním rekreačním zázemím, díky možnosti uzamčení vlastní části v domě. Perfektní lokalita v klidné části jen cca 300 m vzdálený Skiareál Lipno a cca 1 km je centrum Lipna s množstvím restaurací, kaváren, zábavy a sportovního vyžití pro všechny generace.