

## Investiční bydlení v srdci Šumavy

Světlík



**6 790 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Josef Chán**

**Tel.:** 602 255 514

**GSM:** +420 602 282 732

**E-mail:**

[josef.chan@century21.cz](mailto:josef.chan@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk
<b>Počet podlaží v domě:</b>	0
<b>Druh objektu:</b>	dřevěná
<b>Vlastnictví:</b>	osobní
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod

<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Celková podlahová plocha:</b>	112 m <sup>2</sup>
<b>Stav objektu:</b>	novostavba
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Odpad:</b>	Kanalizace

**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V exkluzivním zastoupení nabízím k prodeji 3 moderní byty, každý o dispozici 4+kk a podlahové ploše 112 m<sup>2</sup> v klidné obci Světlík u Lipna, ideální jako rekreační nemovitost s investičním potenciálem ke krátkodobému pronájmu. Dvoupodlažní řešení nabízí komfort, praktičnost a propojení interiéru s okolní přírodou. Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na terasu a zahradu s krásným výhledem do krajiny. V přízemí se dále nachází samostatné WC, šatna a technická místnost. V patře jsou tři ložnice a koupelna s WC, což poskytuje dostatek prostoru pro větší rodinu či skupinu hostů a zvyšuje atraktivitu pro rekreační pronájem. Nemovitost je postavena moderní technologií panelové dřevostavby, která je ekologická a

energeticky úsporná. Dům má kvalitní zateplení, okna s trojskly a venkovní žaluzie. O vytápění se stará tepelné čerpadlo Buderus s podlahovým topením v celém domě, což zajišťuje nízké provozní náklady – důležitý faktor pro efektivní investiční provoz. Součástí je terasa propojená s obytnou částí, menší zahrada a dvě parkovací místa na uzavřeném pozemku. Obyvatelé mohou využívat také sdílené společné plochy a zahrádku kolem objektu, což přispívá k příjemnému rekreačnímu charakteru areálu.

Obec Světlík leží v nádherné kopcovité krajině Šumavského podhůří, obklopené loukami a lesy. Lokalita je vyhledávaná pro celoroční rekreaci – nabízí cyklostezky, turistické trasy i zimní sporty. Veškerou občanskou vybavenost najdete v nedalekém Frymburku (cca 10 minut autem). V blízkosti se nachází atraktivní turistické cíle: Český Krumlov (14 km), skiareál Lipno (16 km) a Lipenská přehrada (9 km).

Díky atraktivní poloze u Lipna, dispozici vhodné pro více hostů a nízkým provozním nákladům představuje nemovitost zajímavou příležitostí pro investory hledající rekreační objekt s potenciálem stabilního výnosu z pronájmu.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, domluvte si nezávaznou prohlídku přijďte se na vlastní oči přesvědčit o všech výhodách dané lokality a poznejte příjemnou a výjimečnou atmosféru tohoto bytu. Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem vše Vám rád zodpoví naše finanční konzultantka, přítomna na prohlídkách.