

## Prodej Rodinný dům, 100m<sup>2</sup>

38278, Lipno nad Vltavou



**10 490 000 Kč**

za nemovitost

Cena je uvedena vč RP pro RK a dalšího servisu.



Vyřizuje

**Klára Šašková**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Užitná plocha:</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jsou nemovitosti, které si prohlédnete. A pak jsou takové, do kterých vejdete - a okamžitě víte, že tady chcete zůstat. Přesně tenhle pocit vás čeká u tohoto dvoupodlažního domu o dispozici 3+kk v jedné z nejžádanějších lokalit na Lipně.

Už při příjezdu je jasné, že tady to není náhoda. Klidná rezidenční zástavba, upravené okolí, promyšlené umístění domu na pozemku, který vám dává soukromí i prostor. Parkování přímo u domu, pohodlný přístup, žádný stres.

Přízemí vás zavede do hlavního obytného prostoru, kde se přirozeně propojuje kuchyně, jídelna a obývací část. Všechno je čisté, funkční, nadčasové. Kuchyňská linka má dostatek prostoru, jídelní stůl je připravený na rodinné snídani i večery s přáteli. A pak obývací část - místo, kde se zastaví čas. Krbová kamna dodávají prostoru charakter a atmosféru, kterou si nekoupíte, tu si musíte zažít.

A pak přichází moment, kvůli kterému se tyhle nemovitosti prodávají.

Otevřete dveře a vstoupíte na terasu orientovanou na jih. Slunce, klid a výhled. Před vámi Lipno - voda, krajina a zároveň sjezdovka, která připomíná, že tohle místo funguje dvanáct měsíců v roce. Ráno snídani na terase, odpoledne kolo kolem jezera, v zimě lyže pár minut od domu. Tohle není marketing. Tohle je realita.

Pozemek je navíc řešený chytře - dostatek prostoru pro relax, minimum starostí. Ideální kombinace pro vlastní užívání i pronájem.

V přízemí se nachází také samostatná toaleta, prakticky umístěná pro každodenní fungování.

Po schodišti se přesouváme do patra, kde dům přechází do klidové zóny. Dva samostatné pokoje, které dávají flexibilitu - hlavní ložnice a další pokoj, který bez problémů pojme děti, hosty nebo další klienty v rámci krátkodobého pronájmu. Koupelna s vanou je čistá, moderní a připravená na každodenní komfort.

Celý dům působí velmi udržovaně, svěže a bez nutnosti dalších investic. Přijedete a fungujete.

A teď to zásadní, co rozhoduje. Lipno. Jedna z nejsilnějších rekreačních lokalit v České republice. Voda, pláže, marina, cyklostezky, inline trasy, běžky, sjezdovky, wellness, restaurace. V létě plno, v zimě plno. A mezisezóna? Ta už tady dávno neexistuje.

Pro rodinu je to místo, kam budete utíkat z města.

Pro investora je to číslo, které dává smysl.

Krátkodobé pronájmy na Lipně dlouhodobě fungují, obsazenost je stabilní a poptávka neklesá. Tohle není spekulace. Tohle je ověřený model.

A teď upřímně - takových nemovitostí tu není nekonečno. Kombinace výhledu, orientace na jih, dispozice 3+kk a reálné využitelnosti pro vlastní pobyt i pronájem se na trhu objevuje jen omezeně.

Pokud hledáte „něco na víkendy“, možná budete váhat.

Pokud hledáte chytrou nemovitost, která vám bude dávat smysl každý den v roce, právě jste ji našli. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117408.