

Prodej kompletně zařízeného apartmánu v Kovářově na břehu Lipenské přehrady

Frymburk



4 700 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Matějovský

Tel.: 725 910 910

GSM: +420602550604

E-mail:

michal.matejovsky@re-max.cz**Dispozice bytu:** 2+kk**Počet podlaží v domě:** 2**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Elektrina:** Elektro - 230 V**Plyn:** Plynovod**Energetická náročnost:** B - Velmi úsporná**Podlaží v domě:** 1**Celková podlahová plocha:** 45 m²**Stav objektu:** velmi dobrý**Umístění objektu:** klidná část obce**Voda:** Vodovod**Odpad:** Kanalizace

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 2+kk (45 m²) s prostorným zádveřím a terasou, v unikátní lokalitě Kovářov u Frymburka. Tento moderní prostor je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné zázemí pro vlastní rekreaci, trvalé bydlení nebo bezpečnou investici. Kovářov je považován za jedno z nejkrásnějších míst na Lipensku. Nachází se na poloostrově, což zajišťuje výjimečný klid stranou od hlavních turistických davů, a přitom s vodou a přírodou doslova na dosah ruky.

Bytová jednotka je součástí apartmánového domu s 11 samostatnými byty, který byl dokončen v roce 2020. Každý byt má k dispozici jedno parkovací místo, samostatnou terasu a sdílený sklad pro sportovní vybavení a technické zázemí. Apartmán nabízí pohodlné ubytování pro 4 dospělé osoby, je kompletně vybaven kvalitním nábytkem i spotřebiči. V kuchyni najdete vestavnou ledničku s mrázákem, myčku, kombinovanou elektrickou/mikrovlnnou troubu a indukční varnou desku s digestoří. V obývacím pokoji a ložnici můžete klidně sledovat své oblíbené televizní pořady. O

příjemnou atmosféru v chladných dnech se postarají krbová kamna. V ložnici najdete prostornou manželskou postel a kvalitní pohodlné rozkládací lůžko pro 2 osoby. Terasa nabízí podmanivé výhledy na šumavskou přírodu a hladinu Lipenské přehradu, která je 10 min. chůze. Když se vám nebude chtít vařit, můžete zajít do jedné ze dvou restaurací přímo v Kovářově nebo do nedalekého hotelu Fontána.

Apartmán je připraven na řízení jeho provozu na dálku:

- vytápění podlahové vlastním el. kotlem (doplňkové vytápění krbovými kamny), ohřev TUV el. bojlerem
- dálkové ovládání termostatu/vytápění přes aplikaci WiFi
- dálkové ovládání zásuvky pro zapínání bojleru, pračky a světla na terase vč. kontroly zapnutí + dálková detekce kouře a záplavy - aplikace Tuya Smart - připojení přes WiFi
- samostatný zabezpečovací systém Ajax (připojení přes ethernet, WiFi a SIM, zálohování systému baterií na cca 6 hodin provozu)
- dálkový odečet a kontrola spotřeby vody (podružný vodoměr) a spotřeby elektřiny apartmánu
- přístup do apartmánu prostřednictvím bezdotykového čipu
- odvoz odpadu je smluvně sjednán s městysem Frymburk
- v rámci bytového domu je zajištěna pravidelná údržba (úklid, sekání, v zimě odhrnování sněhu atp.)
- správcovské služby poskytuje společnost Triumfa České Budějovice
- měsíční záloha na služby a spotřebu energií je aktuálně 4.132,- Kč

V bezprostředním okolí najdete široké možnosti sportovního využití:

- cyklostezky vedoucí kolem Lipna i do šumavské přírody
- turistické trasy s nádhernými výhledy
- vodní sporty a půjčovny lodí
- wellness a aquapark ve Frymburku
- ski areály v okolí Lipna
- běžkařské tratě a zimní bruslení na zamrzlém Lipně

Apartmán je ideální volbou pro vlastní rekreační využití, celoroční bydlení i krátkodobé pronájmy. Oblast Lipenska dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější turistické destinace v České republice a nabízí stabilní po
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.