

## Privátní rezidence na jižním břehu Lipna: Oáza klidu, wellness a absolutního soukromí ve Frýdavě

Frýdava, Přední Výtoň



**16 890 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Pavel Votava**

Tel.: 775 990 227

GSM: +420775990227

E-mail: [info@vimmo.cz](mailto:info@vimmo.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	207 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	299 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3259 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	3052 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 120 V; Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické; Jiné
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Skutečný rozměr absolutního soukromí, vůně poctivého masivního dřeva a uklidňující praskání ohně v krbu nelze přenést na fotografie. Tento výjimečný domov na Lipně musíte zažít osobně. Na exkluzivním jižním břehu Lipenské přehrady, bezpečně skrytá před hlavním turistickým ruchem a přesto na dosah ruky všemu, co tato vyhledávaná lokalita nabízí, se nachází nadstandardní rodinná vila o dispozici 6+kk. S velkorysou užitnou plochou 299 m<sup>2</sup> a majestátním pozemkem o rozloze 3 259 m<sup>2</sup> představuje dokonalé útočiště pro náročnou rodinu nebo prestižní celoroční sídlo pro vaše víkendy a dovolené.

Srdcem přízemí je velkolepý obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelnou, kterému dominuje stylový krb, ten v chladných měsících dotváří hřejivou a neopakovatelnou atmosféru. Skutečným klenotem domu je však soukromé wellness se saunou a vířivkou, které Vám poskytne dokonalou regeneraci po celém dni stráveném v přírodě. Z obývacího prostoru vstoupíte na rozsáhlou terasu obklopující vilu ze tří stran. Terasa je vybavena plně funkční

venkovní kuchyní a přímo vybízí k posezení u kávy nebo večernímu grilování s přáteli v obklopení krásné přírody. Podkroví je koncipováno jako klidová zóna domu. Dominuje mu manželská ložnice s vlastní koupelnou (en-suite), doplněná o dvě prostorné dětské ložnice, samostatnou koupelnu a praktickou komoru. Celý interiér je kompletně zařízen nábytkem na míru z masivního dřeva, který je součástí prodeje a dodává domu pocit stability, tradice a trvalé hodnoty.

Rozlehlá, precizně udržovaná zahrada o výměře 3 052 m<sup>2</sup> garantuje stoprocentní soukromí a funguje jako dokonalý zelený nárazník před okolním světem. Dominantou zahrady je krytý venkovní bazén, který výrazně prodlužuje koupací sezónu od jara do podzimu. O maximální komfort se stará prostorná dvojgaráž a další dvě vyhrazená parkovací místa přímo před domem (celkem pro 4 vozy).

Dům reaguje na moderní trendy: je vybaven kompletní klimatizací, elektricky ovládanými roletami a záclonami, videotelefonem a inteligentním vytápěním (kombinace krbu, elektrokotle a podlahového vytápění).

Frýdava leží mimo masové turistické trasy, hned u přívozu do Frymburku. Celoročně nabízí nekonečné možnosti vyžití: cyklistika, jachting, houbaření, bruslení či lyžování na protějším břehu.

Energetickou třídu PENB "G" uvádíme dočasně z formálních důvodů (dle zákona č. 103/2015 Sb.). Po obdržení a zpracování průkazu energetické náročnosti budovy bude uvedena skutečná hodnota podle vyhlášky č. 264/2020 Sb. Cena včetně provize RK a včetně právního servisu. Lze financovat hypotečním úvěrem. V rámci služeb RK nabízíme zajištění financování. Veškeré údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou tak ve smyslu občanského zákoníku: (i) návrhem na uzavření smlouvy dle § 1731 a § 1732; ani (ii) veřejným příslibem dle § 1733. Uveřejněním tohoto inzerátu nevzniká uživateli služby ani jakýmkoli třetím osobám nárok na uzavření smlouvy, zejména se vylučuje aplikace § 1732 odst. 2 občanského zákoníku.