

## Prodej, domy/rodinný, 74 m<sup>2</sup>, 38278 Lipno nad Vltavou, Český Krumlov [ID 59445]

Lipno nad Vltavou

**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena k jednání

|                          |                                                               |                                 |                                |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>   | řadový                                                        | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                        |
| <b>Stav objektu:</b>     | velmi dobrý                                                   | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                              |
| <b>Typ domu:</b>         | patrový                                                       | <b>Užitná plocha:</b>           | 74 m <sup>2</sup>              |
| <b>Plocha parcely:</b>   | 122 m <sup>2</sup>                                            | <b>Ostatní:</b>                 | Garáž; Parkoviště              |
| <b>Umístění objektu:</b> | klidná část obce                                              | <b>Doprava:</b>                 | dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektřina:</b>        | Elektro - 120 V; Elektro - 230 V; Elektro - 400 V             | <b>Telekomunikace:</b>          | Telefon; Internet              |
| <b>Ostatní rozvody:</b>  | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte skvělou investiční příležitost v místě, kde sezóna nikdy nebere konce?

V tom případě pro Vás máme dům v srdci Lipna nad Vltavou.

Dům má dispozici 3kk, který má terasu, balkón, předzahrádku a garáž s parkovacím stáním. Jedná se o dům, který má co nabídnout.

Začneme přízemím, kde se nachází vstupní chodba, technická místnost (bojler, pračka, úložný prostor s policemi), toaleta, obývací pokoj propojený s kuchyní. Kuchyň je plně vybavená (lednice s mrazákem, spotřebiče Amica: myčka, indukční deska, digestoř a kombinovaná trouba). Z obývacího pokoje je vstup na terasu s venkovním posezením. Terasa je částečně zastřešená balkónem a elektricky ovládanou markýzou. Terasa je ozvučená a stropní infra topidlo.

První patro se skládá z chodby, koupelny s toaletou, pokoje a ložnice která má balkón s nádherným výhledem do okolí. Nový vlastník si může rozšířit podlahovou plochu v podkroví, které je aktuálně bez využití.

Přejdeme na zlatý hřeb toho inzerátu a to je vzrostlá zahrada, která je velmi udržovaná s travním kobercem. Zahrada byla navržena pro odclonění pohledu od silnice a zajištění úplného soukromí na terase. Zahrada má přípravu na vybudování závlahy.

Součástí prodeje je i garáž, která byla postavena v tomto roce. Garáž má celkovou plochu 26m<sup>2</sup>, dálkově otevírané elektrické vrata + další dvě parkovací stání před garáží.

Dům má dálkově řízené podlahové vytápění s přepínáním na nízký a vysoký tarif, nástěnný bio krb. Díky nízkým nákladům a lokalitě je dům vhodný na krátkodobé, ale i dlouhodobé pronájmy.

Nadstandardně provedená rekonstrukce, která byla prováděna v roce 2023. Dům se prodává kompletně vybavený.

Poloha Lipna nad Vltavou láká turisty úplně v každém ročním období. Na jaře a na podzim na cyklistiku, turistiku,

jízdu na koních nebo rybaření. V létě pak vítá zejména milovníky vodních sportů a jachtingu. Zima nádhernou krajinou jako z pohádky. V okolí najdete vše co potřebujete k rekreaci, pláž, promenádu, obchody, restaurace, cyklostezky, sjezdovky, stezku v korunách stromů. Zkrátka je to místo kde sezóna nebere nikdy konce.

Nemovitost je skvělá volba pro ty, kteří hledají skvělou investiční příležitost a to nejen pro dlouhodobý, ale hlavně i pro krátkodobý pronájem, zároveň je to skvělá místo kam můžete jezdit s rodinou po celý rok, jelikož Lipno má vždy co nabídnout.

Dokážeme Vám předat čísla pronájmu v této lokalitě, nebo zařídit správu pronájmu.

Skutečně bych mohl psát plno řádků a této skvostné nemovitosti, ale věřím, že je dobré se sejít a probrat to osobně na prohlídce domu u dobré kávy.

Žhavte telefony a já Vás rád provedu touto nemovitostí, protože teprve na místě oceníte kvalitu a zpracování tohoto domu. V případě zájmu jsme ochotni jednat o cenové nabídky.

S financováním nemovitosti Vám rádi pomůžeme v rámci našich finančních služeb ve které vložilo důvěru více než 700 000 klientů.



Vyřizuje

**Zákaznická Linka**

**Tel.:** 800100164

**GSM:** +420 800 100 164

**E-mail:** [realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)