

## Prodej vily v Lipně nad Vltavou

Lipno nad Vltavou

### Neuvedeno

za nemovitost

Včetně veškerého právního servisu

|                        |                                  |                                 |                        |
|------------------------|----------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný                       | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                          | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 121 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 275 m <sup>2</sup>               | <b>Plocha parcely:</b>          | 152 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 297 m <sup>2</sup>               | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce       |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus                 | <b>Komunikace:</b>              | betonová               |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b> | Internet                         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradní zastoupení nabízíme k prodeji dům v Lipně nad Vltavou. Jedná se o nemovitost vhodnou pro celoroční bydlení ale i jako investiční nemovitost. Dům byl v posledních letech využíván pro krátkodobé pronájmy

Dům se nachází v lukrativním Villa parku v klidné lokalitě u lesa s výhledem na vodní nádrž Lipno vzdálené pouze 800m.

Lipno nad Vltavou je mekou dovolenkářů, turistů, sportovců, cyklistů, zábavu a vyžití si tu najde každý i ten nejnáročnější.

V letním období můžete zažít plavby na lodích a člunech po Lipenské přehradě, místní pláže nabízí prostor ke slunění a koupání a spoustu dalších aktivit a vodních radovánek. Při nepříznivém počasí můžete využít Aquaworld Lipno a Hopsárium.

Nespočet kilometrů turistických a cyklistických tras zajistí prostor pro procházky či projíždky v přírodě a pro ty nevybavené je tu možnost si zapůjčit jak kola klasická či elektrokola nebo koloběžky. Pro fanoušky bruslí je tu k dispozici inline dráha dlouhá 17 km vedoucí z města Frymburk, přes Lipno nad Vltavou až do Přední Výtoně.

V zimě si přijdou na své lyžaři a snowboardisti ve skiareálu Lipno - Kramolín, kde celková délka sjezdovek přesahuje 11 kilometrů, rychlou a pohodlnou přepravu zajistí čtyřsedačkové lanovky z nichž jedna je přímo za domem.

Kousek od domu je stezka, po které se za 25minut chůze dostanete ke Stezce korunami stromů a v půli cesty narazíte na hřiště Království lesa, které ocení nejen vaše ratolesti ale i dospělí. K zábavě přispěje i bobová dráha a lanový park. Samozřejmě je kompletní občanská vybavenost, mateřská i základní škola, obchody, lékaři a lékárny.

Dům byl postaven v roce 2005, má dispozici 5+kk a součástí je i prostorná garáž.

V přízemí je chodba, z níž se dostaneme do koupelny se sprchovým koutem a toaletou, do jedné z ložnic se dvěma lůžky a do prostorné kuchyně s obývacím pokojem a přístupem na terasu.

V prvním patře se nacházejí tři ložnice, ze dvou z nich se dostanete na balkon s nepřekonatelným výhledem na Lipno. Samozřejmě nechybí ani koupelna s vanou a toaletou.

Veškeré pokoje jsou plně vybaveny a vybavení je součástí prodeje, nic tudíž nebrání tomu, aby se dům ihned užíval.

Vytápění celého domu zajišťuje tepelné čerpadlo typu voda-vzduch o výkonu 16kw značky Frimec, které lze ovládat přes aplikaci a tím si zajistíte tepelný komfort ještě před příjezdem!

Atmosféru si můžete doladit zapálením ohně v krbových kamnech, které jsou umístěny v obývací kuchyni.

Lze si i přitopit nezávislým elektrickým vytápěním podlahy v přízemí nemovitosti.

Ohřev vody zajišťuje elektrický boiler. Dům je napojen na kanalizaci a vodovodní řad.

S technickým provozem domu vám v případě zájmu pomůže správce, který je vám celoročně k dispozici.

Pokud Vás tato nabídka zaujala, neváhejte mne kontaktovat. Těším se až se sejdeme na prohlídce.

Vaše makléřka Jaroslava Fulková

Tel.: 773 173 600

---



Vyřizuje

**Jaroslava Fulková**

**Tel.:** 721 837 670

**GSM:** +420773173600

**E-mail:** [jaroslava.fulkova@re-max.cz](mailto:jaroslava.fulkova@re-max.cz)