

## NA PRODEJ - rohový prostorný dům 5+kk se zastřešenou terasou a přístřeškem na auta - Frymburk, Lipno

Frymburk

### Neuvedeno

za nemovitost

Cena zahrnuje veškerý právní servis, poplatek za návrh na vklad na KN a provizi RK.

|                        |                    |                                 |                    |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | rohový             | <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>        | 112 m <sup>2</sup> |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 118 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 482 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b> | 370 m <sup>2</sup> | <b>Umístění objektu:</b>        | okraj obce         |
| <b>Doprava:</b>        | silnice; autobus   | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová          |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V    | <b>Voda:</b>                    | Vodovod            |
| <b>Telekomunikace:</b> | Telefon; Internet  | <b>Plyn:</b>                    | Individuální       |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace         | <b>Energetická náročnost:</b>   | E - Nehospodárná   |

### POPIS NEMOVITOSTI: Dobrý den,

jsm velmi ráda, že vám mohu představit tento prostorný a přesto útulný řadový dům 5+kk, který je umístěn na konci řadového bloku jako krajní (poslední) dům. Dům disponuje zahradou umístěnou vedle domu, zastřešenou terasou, přístřeškem na auto a zděným zahradním domkem. Nachází se v malebném městysi Frymburk, ležícím na břehu známé vodní nádrže Lipno, na praktické adrese vhodné jak pro rodinné bydlení, tak i pro rekreační pobyty či podnikatelské účely.

Lokalita, ve které se nemovitost nachází, je ideální jak pro trvalé bydlení, tak i pro rekreaci nebo krátkodobé pronájmy. Nabízí skvělou dostupnost ke kompletní občanské vybavenosti a široké nabídce sportovních i volnočasových aktivit. Kromě aktivního vyžití zde najdete i místa pro odpočinek, ať už ve wellness centru hotelu Frymburk, nebo v krásné přírodě okolí Lipna. Do většího města, jako je Český Krumlov, se dostanete za pouhých 30 minut jízdy, a nedaleko jsou i rakouské hranice, což ocení například pendler.

Dům jako takový poskytuje užitnou plochu o necelých 120 m<sup>2</sup> a je součástí řadového rodinného bloku. Nabízí pět obytných pokojů, dvě koupelny, prostorný obývací pokoj s kuchyní a jídelnou, technické komory a spíž. Vzdušný obývací pokoj doplňuje přímý vstup na zastřešenou terasu o výměře 14,5 m<sup>2</sup>, ideální pro posezení a grilování. Z kuchyně je vstup přímo na zahradu náležící k domu o příjemné výměře 370 m<sup>2</sup>, která poskytuje ideální klidné prostředí pro relaxaci nebo místo, kde se mohou děti bezpečně vydovádět. K praktičnosti domu přispívá také vlastní přístřešek na auto a zděný zahradní domek či skladovací místnost vhodná pro uložení sportovního vybavení nebo zahradní techniky. V případě potřeby dalších parkovacích míst je možné po domluvě dokoupit volná stání před domem.

Stavba je přizpůsobena pohodlnému každodennímu užívání - v přízemí je podlahové vytápění a v obývacím pokoji jsou napojena na komín kamna na tuhá paliva, která vytvářejí příjemnou atmosféru a umožňují přitápění. Stávající majitel využíval dům převážně ke krátkodobým pronájmům, kdy objekt poskytoval 8 až 10 míst na spaní. Hosté oceňovali plně vybavené prostory, koupelnu na každém patře, skladovací místnost pro úschovu kol nebo lyží a především terasu a zahradu, kde mohli po aktivním dni v klidu posedět a odpočinout. Lokalita jim přinášela spoustu pozitiv, a proto se

sem rádi vraceli. Majitel v případě zájmu rád pomůže s předáním kontaktů na správu zahrady a nemovitosti pro snazší údržbu domu mezi termíny pronájmů. V době covidové se nemovitost pronajímala dlouhodobě za fixní měsíční nájemné a takto byla využívána až donedávna.

Pokud vás tato nabídka zaujala a rádi byste se dozvěděli více informací, neváhejte mě kontaktovat - ráda vám zašlu kompletní prezentaci včetně technických parametrů.

Mějte se hezky a těším se na slyšenou a na viděnou na prohlídce,  
Anika Bártlová, Bartlgroup



Vyřizuje

**Anika Bártlová**

**Tel.:** 606 113 100

**GSM:** +420720546705

**E-mail:** [anika.bartlova@bartlgroup.cz](mailto:anika.bartlova@bartlgroup.cz)