

## Prodej bytu 3+1, 61 m<sup>2</sup>, parkování, pozemek, Lipno nad Vltavou

**5 850 000 Kč**  
za nemovitost

Lipno nad Vltavou

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	silnice; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme vám jedinečnou příležitost ke koupi stylového bytu/apartmánu v srdci oblíbené rekreační oblasti Lipno nad Vltavou za skvělou cenu. Nachází se doslova pár kroků od lipenské přehrady, v klidné části původní zástavby, ale zároveň s veškerou infrastrukturou v docházkové vzdálenosti. Tento plně vybavený byt je ideální jak pro vlastní bydlení, relaxaci, tak jako výnosná investice s možností okamžitého pronájmu. Velkou výhodou je podíl na pozemku, který k tomuto domu patří.

Poslední volný apartmán o dispozici 3+1 a podlahové ploše 61 m<sup>2</sup> se nachází ve 2. patře menšího 2-patrového domu, který tvoří celkem tři samostatné jednotky - každá na jednom podlaží. Interiér nabízí dvě ložnice, prostorný obývací pokoj a kuchyň s jídelním koutem vybavenou vestavnými spotřebiči. V krásné prostorné koupelně je vana, toaleta a velké umyvadlo. Celý dům i samotný byt prošel mezi lety 2000 a 2022 kompletní rekonstrukcí (včetně výměny rozvodů) kuchyně i koupelny, zateplení, nové střechy.

Vytápění zajišťuje nový plynový kotel, ohřev vody pak vlastní bojler. Energetické náklady máte pod kontrolou díky samostatnému měření spotřeby. Voda i kanalizace jsou napojeny na obecní síť. Apartmán se prodává plně vybavený a připravený k okamžitému užívání bez nutnosti dalších investic.

Součástí domu jsou společné prostory - vstupní chodba, kolárna, lyžárna a technické zázemí. Součástí prodeje je podíl na pozemku o rozloze 486 m<sup>2</sup>, kde je prostor pro pohodlné parkování i příjemné venkovní posezení s krbem a ohništěm, což je zejména v této lokalitě velmi ceněná výhoda.

Lipno nad Vltavou je lokalita s celoročním turistickým provozem - v létě je vyhledávané pro vodní sporty, cyklistiku nebo pěší turistiku, v zimě pro sjezdové i běžecké lyžování. Atraktivní poloha, dostupnost služeb a klidné prostředí starého Lipna dělají z této nemovitosti skvělou volbu pro rekreaci i výnosnou investici.

V případě zájmu o více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Rádi vám nemovitost osobně představíme.

Uvedené výměry jsou orientační. V případě více zájemců bude nemovitost prodána nejlepší nabídce a majitel si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií. Veškeré zveřejněné údaje v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter.



Vyřizuje

**Mgr. Lenka Muselová**

**Tel.:** 605 821 851

**GSM:** +420 777 155 981

**E-mail:** [muselova@realdomus.cz](mailto:muselova@realdomus.cz)