

Prodej Rodinný dům, 74□

38278, Lipno nad Vltavou

9 900 000 Kč

za nemovitost

Cena je uvedena vč RP pro RK a právních služeb.

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	98 m ²
Užitná plocha:	74 m ²	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji plně vybavený rodinný dům o dispozici 3+kk s vlastním pozemkem a parkovacím stáním v Lipně nad Vltavou, v části Kobylnice, v moderní a klidné zástavbě rodinných domů, pouhých 450 metrů od vodní hladiny lipenské přehrady. Místo, kde se setkává šumavský klid, čistá příroda a dlouhodobě stabilní hodnota nemovitostí. Dům je vhodný jak pro vlastní rekreaci či trvalé bydlení, tak jako prověřená investiční nemovitost s okamžitým výnosem.

Jedná se o zděnou novostavbu kolaudovanou v roce 2016, ve velmi dobrém technickém stavu. Užitná plocha domu činí 74 m² a je zasazena do pozemku o celkové výměře 309 m², z čehož 98 m² tvoří zastavěná plocha a nádvoří a 211 m² udržovaná zahrada poskytující dostatek soukromí i prostoru k odpočinku. Nemovitost je k nastěhování ihned a prodává se včetně kompletního nábytku a vybavení, což umožňuje okamžité užívání nebo plynulé pokračování v pronájmu bez nutnosti dalších investic.

Dispozice domu je řešena prakticky a účelně. Interiér tvoří dva samostatné pokoje, ložnice a další pokoj, dále prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem a přímým vstupem na slunnou terasu a zahradu. Součástí domu je koupelna, samostatná toaleta, zádveří a technická místnost. Obytný prostor je světlý, vzdušný a přirozeně propojený s venkovní částí pozemku.

Dům je napojen na obecní vodovod a kanalizaci. Vytápění je řešeno elektrickým kotlem v kombinaci s krbovými kamny, která dodávají interiéru příjemnou atmosféru zejména v zimních měsících. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler. Součástí vybavení je internetové připojení a inteligentní systém HOMEMATIC umožňující efektivní řízení spotřeby energií, což je významnou výhodou při komerčním využití. K domu náleží vlastní parkovací stání.

Lipno nad Vltavou patří mezi nejvyhledávanější rekreační lokality České republiky s celoročním využitím. V létě nabízí koupání, vodní sporty, turistiku a cyklostezky, v zimě lyžování v areálu Kramolín, běžkování i bruslení. Lokalita je dobře dostupná, Český Krumlov je vzdálený přibližně 32 kilometrů, České Budějovice 58 kilometrů a rakouský Linec s mezinárodním letištěm zhruba 54 kilometrů.

Nemovitost je dlouhodobě a úspěšně využívána ke krátkodobému pronájmu české i zahraniční klientele. Správu zajišťuje zavedená profesionální společnost Residence Lipno Management s.r.o. se zázemím přímo v místě. Součástí koupě je rovněž podíl ve společnosti, která vlastní recepci a další pozemky v rámci areálu, což posiluje dlouhodobou hodnotu celé investice. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N115968.



Vyřizuje

Klára Šašková

GSM: +420 725 173 088

E-mail: info@nextreality.cz