

## Prodej kompletně zařízeného apartmánu v Kovářově na břehu Lipenské přehrady

**4 700 000 Kč**  
za nemovitost

Frymburk

|                               |                   |                                  |                   |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 2+kk              | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                 | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 45 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová           | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní            | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V   | <b>Voda:</b>                     | Vodovod           |
| <b>Plyn:</b>                  | Plynovod          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Velmi úsporná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji apartmán o dispozici 2+kk (45 m<sup>2</sup>) s prostorným zádveřím a terasou, v unikátní lokalitě Kovářov u Frymburka. Tento moderní prostor je ideální volbou pro ty, kteří hledají klidné zázemí pro vlastní rekreaci, trvalé bydlení nebo bezpečnou investici. Kovářov je považován za jedno z nejkrásnějších míst na Lipensku. Nachází se na poloostrově, což zajišťuje výjimečný klid stranou od hlavních turistických davů, a přitom s vodou a přírodou doslova na dosah ruky.

Bytová jednotka je součástí apartmánového domu s 11 samostatnými byty, který byl dokončen v roce 2020. Každý byt má k dispozici jedno parkovací místo, samostatnou terasu a sdílený sklad pro sportovní vybavení a technické zázemí. Apartmán nabízí pohodlné ubytování pro 4 dospělé osoby, je kompletně vybaven kvalitním nábytkem i spotřebiči. V kuchyni najdete vestavnou ledničku s mrázákem, myčku, kombinovanou elektrickou/mikrovlnnou troubu a indukční varnou desku s digestoří. V obývacím pokoji a ložnici můžete klidně sledovat své oblíbené televizní pořady. O příjemnou atmosféru v chladných dnech se postarají krbová kamna. V ložnici najdete prostornou manželskou postel a kvalitní pohodlné rozkládací lůžko pro 2 osoby. Terasa nabízí podmanivé výhledy na šumavskou přírodu a hladinu Lipenské přehrady, která je 10 min. chůze. Když se vám nebude chtít vařit, můžete zajít do jedné ze dvou restaurací přímo v Kovářově nebo do nedalekého hotelu Fontána.

Apartmán je připraven na řízení jeho provozu na dálku:

- vytápění podlahové vlastním el. kotlem (doplňkové vytápění krbovými kamny), ohřev TUV el. bojlerem
- dálkové ovládání termostatu/vytápění přes aplikaci WiFi
- dálkové ovládání zásuvky pro zapínání bojleru, pračky a světla na terase vč. kontroly zapnutí + dálková detekce kouře a záplavy - aplikace Tuya Smart - připojení přes WiFi
- samostatný zabezpečovací systém Ajax (připojení přes ethernet, WiFi a SIM, zálohování systému baterií na cca 6 hodin provozu)
- dálkový odečet a kontrola spotřeby vody (podružný vodoměr) a spotřeby elektřiny apartmánu
- přístup do apartmánu prostřednictvím bezdotykového čipu
- odvoz odpadu je smluvně sjednán s městysem Frymburk
- v rámci bytového domu je zajištěna pravidelná údržba (úklid, sekání, v zimě odhrnování sněhu atp.)
- správcovské služby poskytuje společnost Triumfa České Budějovice
- měsíční záloha na služby a spotřebu energií je aktuálně 4.132,- Kč

V bezprostředním okolí najdete široké možnosti sportovního vyžití:

- cyklostezky vedoucí kolem Lipna i do šumavské přírody

- turistické trasy s nádhernými výhledy
- vodní sporty a půjčovny lodí
- wellness a aquapark ve Frymburku
- ski areály v okolí Lipna
- běžkařské tratě a zimní bruslení na zamrzlém Lipně

Apartmán je ideální volbou pro vlastní rekreační využití, celoroční bydlení i krátkodobé pronájmy. Oblast Lipenska dlouhodobě patří mezi nejatraktivnější turistické destinace v České republice a nabízí stabilní po  
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Michal Matějovský**

**Tel.:** 725 910 910

**GSM:** +420602550604

**E-mail:** [michal.matejovsky@re-max.cz](mailto:michal.matejovsky@re-max.cz)