



Řadový dům s terasou a garáží Lipno nad Vltavou



Lipno nad Vltavou
Lokalita

126 m²
Podlahová plocha

280 m²
Velikost pozemku

3+kk
Dispozice

10 990 000 Kč
Cena s 12% dph

Popis

Představujeme moderně zrekonstruovaný řadový dům se zahradou a garáží v samém centru Lipna nad Vltavou – jedné z nejžádanějších lokalit v jižních Čechách. Nemovitost kombinuje plnohodnotné rodinné bydlení s rekreační atmosférou místa, které celoročně nabízí sport, odpočinek i služby v docházkové vzdálenosti.

Rekonstrukce proběhla v roce 2020 a zahrnovala novou fasádu, zateplení, izolaci střechy a instalaci hliníkových oken a dveří. Dům díky tomu splňuje současné energetické standardy a nabízí příjemné vnitřní prostředí v každém ročním období. Komfort zvyšuje elektronický bezklíčový vstup a bezpečnostní systém Jablotron s přípravou na kamerový dohled.

Dispozice domu je velmi praktická. V přízemí se nachází vstupní zádveř, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelním prostorem, odkud je přímý vstup na zahradu. Otevřený obytný prostor působí vzdušně a je ideální pro rodinný život i relaxaci. V patře jsou dvě samostatné ložnice a koupelna, což vytváří příjemnou a klidnou soukromou zónu.

Realitní poradce



Ing. Marek Ertl

m.ertl@group-df.cz

+420 601 005 006





Dům se nachází jen 300 metrů od lipenské pláže a 500 metrů od sjezdovky Kramolín, což umožňuje maximální využití všech aktivit doslova za pár minut chůze. Plně oplocený pozemek s automatickou vjezdovou bránou poskytuje soukromí a bezpečí. Garáž je ideálním prostorem pro uložení kol, paddleboardů, lyží či elektrokol – vybavení, které je na Lipně využíváno po celý rok.

Cena je včetně 12%DPH, její součástí je kompletní vybavení domu včetně nábytku, vestavných skříní, spotřebičů a TV. Nemovitost byla využívána výhradně pro vlastní potřeby majitele, nikdy nebyla předmětem pronájmu a je ve výborném technickém stavu. Kolaudována je jako rodinný dům.

Lipno nad Vltavou je dynamicky se rozvíjející lokalita s širokou nabídkou služeb – od restaurací a obchodů po wellness centra, cyklostezky a zimní areál. Díky kombinaci jezera, přírody a infrastruktury patří mezi nejrychleji rostoucí rekreační destinace v ČR.

- Kompletně zrekonstruovaný dům z roku 2020 s moderními materiály a nízkými provozními náklady
- Praktická dispozice: velký obytný prostor dole, dvě ložnice a koupelna nahoře
- Docházková vzdálenost 300 metrů k pláži Lipna, 500 metrů ke sjezdovce Kramolín
- Garáž a oplocená zahrada s automatickou bránou
- Cena včetně kompletního vybavení, dům nikdy nepronajímán, výborný stav

Pokud hledáte kvalitní nemovitost v oblasti s vysokým potenciálem, přijďte se podívat osobně. Tento dům nabízí spojení moderního komfortu, výjimečné polohy a bezstarostného užívání. Domluvte si prohlídku ještě dnes, dokud je nemovitost v nabídce.

Parametry

Číslo zakázky:	729759	Kanalizace:	Městská
Typ:	Dům, Samostatný	Voda:	Vodovod
Vlastnictví:	Osobní	Podlahová plocha:	126 m²
Cena s 12% dph :	10 990 000 Kč	Velikost pozemku:	280 m²
Adresa:	Lipno nad Vltavou, Lipno nad Vltavou	Energetická třída:	G - Mimořádně ne hospodárná
Druh stavby:	Cihla	Terasa:	8 m²
		Dispozice:	3+kk
		Parkování:	Garáž

Mapa



Veškeré zveřejněné údaje obsažené v tomto inzerátu mají pouze informativní charakter a nejsou nabídkou ve smyslu § 1731 nebo § 1732 občanského zákoníku, ani se nejedná o veřejný příslib dle § 1733 občanského zákoníku. Z této nabídky tak nikomu nevzniká nárok na





LIPNO REAL
Exkluzivní nemovitosti na Lipně

+420 601 005 006
info@lipno-real.com
www.lipno-real.com

uzavření smlouvy. Společnost Lipno Real s.r.o. zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenese odpovědnost ze jejich úplnosti, správnosti a přesnosti. Současně není oprávněna uzavírat jménem vlastníka nemovité věci jakékoliv smlouvy spojené s prodejem nemovitosti.

