



# Rodinný dům u vody s terasou a balkonem Hrdoňov



**Frymburk**  
Lokalita

**105 m<sup>2</sup>**  
Podlahová plocha

**562 m<sup>2</sup>**  
Velikost pozemku

**4+kk**  
Dispozice

**8 990 000 Kč**  
Cena

## Popis

Představujeme atraktivní dům s terasou a zahradou, který se nachází v klidné lokalitě Hrdoňov - Frymburk, jen 300 metrů od břehu Lipenské přehrady.

Dvoupodlažní objekt o dispozici 4+kk nabízí útulné zázemí pro rodinnou rekreaci, ale také zajímavý potenciál pro budoucí pronájem. V přízemí vás přivítá prostorné zádveří, technická místnost a dvě koupelny. Hlavní obytný prostor tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, odkud je vstup na prostornou podsklepenou terasu a zahradu s výhledem do klidné zeleně a průhledem na vodu. Podkroví disponuje balkonem a třemi ložnicemi s dostatkem prostoru pro rodinu i hosty.

Dům je po rekonstrukci a ve velmi dobrém, udržovaném stavu. V ceně je veškerý nábytek, vybavení a elektrospotřebiče, včetně nové kuchyně. Výhodou jsou velkoformátové obklady, dlažby a zabezpečovací systém Jablotron. Atmosféru vyzdvihuje dřevěný trámový strop a krb, který navodí příjemnou pohodu i v chladnějších měsících. Ohřev vody zajišťuje bojler, vytápění je řešeno dálkově ovladatelným elektrokotlem a otopnými tělesy. Zahrada nabízí velký potenciál a může se stát ideálním prostorem pro rodinné posezení či hry s dětmi, přičemž velkým benefitem je docházková vzdálenost k pláži. Je zde i soukromá marina, kde můžete mít vlastní loď. Parkování je řešeno přímo na vlastním pozemku na zpevněné

## Realitní poradce



**Ing. Marek Ertl**

[m.ertl@group-df.cz](mailto:m.ertl@group-df.cz)

+420 601 005 006





ploše.

Lipno je vyhledávaná lokalita s celoroční nabídkou aktivit. Jaro a podzim jsou ideální pro turistiku, cyklistiku či výlety po okolní přírodě. Léto patří vodním sportům jako plavání, jachtingu, surfování, kitování nebo rybaření. Zima přináší možnost lyžování v blízkém skiareálu Lipno s téměř 12 km sjezdovek, snowboardovým parkem, dětským hřištěm a běžeckými tratěmi.

Nemovitost v Hrdoňově představuje nejen soukromé útočiště v krásné přírodě u vody, ale i atraktivní investici s možností pravidelného výnosu a dlouhodobého zhodnocení. V rámci našeho exkluzivního servisu nabízíme celoroční údržbu a správu pronájmu v době vaší nepřítomnosti.

Výhody této nabídky:

- Dům s jižní orientací kousek od pláže
- Prostorná terasa se zahradou
- Kompletní moderní vybavení
- Klidná, soukromá lokalita s celoroční nabídkou aktivit
- Možnost kotviště pro Vaši loď

Kontaktujte specialistu na investice v lipenské lokalitě a domluvte si nezávaznou prohlídku.

## Parametry

Číslo zakázky:	<b>742321</b>	Voda:	<b>Vlastní studna</b>
Typ:	<b>Dům, Samostatný</b>	Podlahová plocha:	<b>105 m<sup>2</sup></b>
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	Velikost pozemku:	<b>562 m<sup>2</sup></b>
Cena :	<b>8 990 000 Kč</b>	Energetická třída:	<b>G - Mimořádně ne hospodárná</b>
Adresa:	<b>Frymburk, Frymburk</b>	Balkón:	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Druh stavby:	<b>Cihla</b>	Terasa:	<b>35 m<sup>2</sup></b>
		Dispozice:	<b>4+kk</b>
		Parkování:	<b>Venkovní vyhrazené</b>

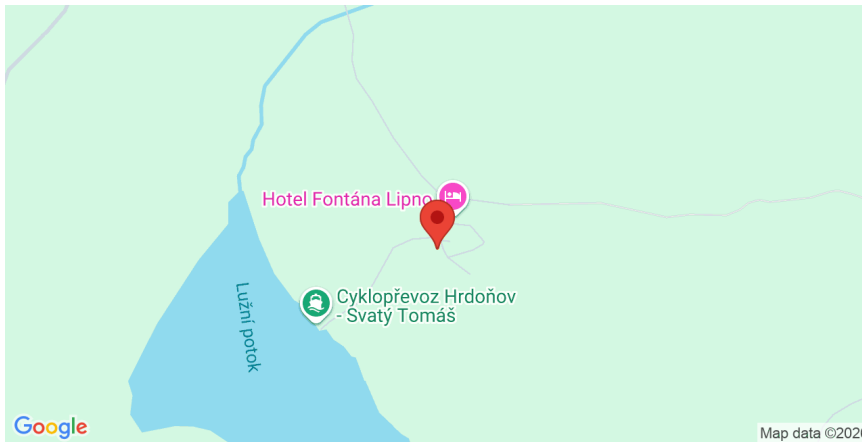
## Mapa





LIPNO REAL  
Exkluzivní nemovitosti na Lipně

+420 601 005 006  
[info@lipno-real.com](mailto:info@lipno-real.com)  
[www.lipno-real.com](http://www.lipno-real.com)



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 uzavření smlouvy. Společnost Lipno Real s.r.o. zprostředkovává údaje (informace) nabyté v dobré víře od vlastníka nemovité věci a z tohoto důvodu nenesou odpovědnost za jejich úplnost, správnost a přesnost. Současně není oprávněna uzavírat jménem vlastníka nemovité věci jakékoliv smlouvy spojené s prodejem nemovitosti.

