



84 m² Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj na vyžádání



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

Ing. Šárka Tichá
PROJECT MANAGER

sarka.ticha@luxent.cz
+420 734 445 445

Číslo zakázky	N7843	Cena	na vyžádání
Adresa	Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj	Druh	Domy
Kategorie	Chalupa	Užitná plocha	84 m²
Počet pokojů	3 pokoje	Plocha pozemku	1 073 m²
Zastavěná plocha	106 m²	Obytná plocha	86 m²
Plocha zahrady	967 m²	Energetická náročnost budovy	C - Úsporná
Počet pater	1	Zařízení	Ano
Parkování	2	Terasa	74 m²
Výtah	Ne		

O nemovitosti

Nabízíme v exkluzivním zastoupení velkorysý srub v tichu lesa v Lipně nad Vltavou. Na pozemku o velikosti 1.073 m² je k dispozici srub 3+kk, sauna, venkovní kuchyně a parkovací stání. Nemovitost se nachází jen minuty od pláží Lipna, kde je k ní v Marině zakoupené kotviště. Podlahová plocha činí 86,4 m² plus 74 m² teras, na zahradě (967 m²) je stylová sauna, venkovní kuchyně a vířivka. Nemovitost stojí v klidu a tichu zalesněné oblasti a nabízí plné soukromí a pohodlí pro bydlení i druhý domov v příjemném zázemí pro život v přírodě, nedotčené turistickým ruchem, přitom kousek od pláží i centra města.

Srub byl postaven v r. 2010 erudovanou firmou a je evidován jako rodinný rekreační objekt. Je usazen uprostřed pozemku ve vyvýšené poloze, což mu dodává vznešený ráz a rozhled ve velmi příjemné okolní krajině. Všechny použité materiály jsou čistě přírodní, z masivního dřeva včetně kuchyně a nábytku. Promyšlená odborně založená a udržovaná zahrada se vzácnými dřevinami a vzrostlými stromy pak nabízí řadu zákoutí s vlastní atmosférou – terasy kolem domu s posezením pro venkovní stolování, špičkovou vířivku, útočiště pod stromy s houpací sítí nebo designovou saunu s posezením, ochlazovací kádí a rustikální sprchou. V intimním prostoru zahrady za domem je kamenná terasa s posezením, grilem a plně vybavenou venkovní kuchyní.

Interiér srubu je prakticky uspořádán. Je zde středová předsíň se základním úložným prostorem a vstupy do všech místností: do dvou samostatných ložnic, koupelny s vanou i sprchou, do samostatné toalety, technické místnosti a především do velkorysého obývacího sálu s krbem a vybavenou kuchyní. Tento prostor je otevřený do hřebene střechy a je rozdělen na jídelní část s výstupem na terasu s výhledem do lesa a na klidnou relaxační část s útulným posezením u krbu. Srub je prosvětlený, nad ložnicovou částí má půdu pro uložení věcí. Nabídka zahrnuje také většinu stávajícího vybavení.

Na pozemku je velmi kvalitní studniční voda (vrt 67 m). Vytápění je plynovým kotlem a je sem zavedena elektřina. Dům má přirozené izolační vlastnosti, lehce se vytopí (radiátory a krbem) a udržuje příjemnou teplotu v zimě i v létě. Celkové měsíční náklady jsou i při celoročním používání srubu po větší část týdne velmi nízké (plyn + el. celkem 3.910 Kč/měs.). Odpady řešeny jímkou.

Lipno nad Vltavou je jedna z nejvyhledávanějších jihočeských lokalit s přehradou a bohatým zázemím pro každodenní život i celoroční rekreaci. Nemovitosti zde nabývají na hodnotě, a tato má navíc skvělou polohu – stranou turistických špiček, ale velmi blízko k plážím i Marině (k nemovitosti patří 1 kotviště). K nejbližšímu břehu Lipna dorazíte za 3 min na kole a za 10 min pěšky, na Marínu je to pak 6 min na kole, 25 min pěšky a 3 min. autem. V zimě potěší těsná blízkost sjezdovky: minuty chůze (bez přezouvání). Dostupnost z Prahy je dnes okolo 2,5 hod. a dál se zlepšuje s výstavbou D3. Bohatá občanská vybavenost i možnosti celoročního využití jsou na Lipně tradicí.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat.