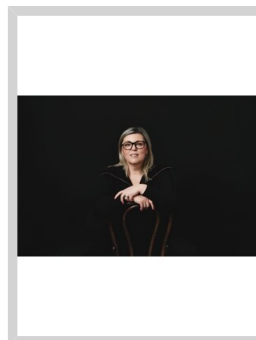


## Rodinný dům s apartmánem v atraktivní lokalitě Lipna nad Vltavou.



Eva Kubátová  
**+420 725 967 067**  
[eva.kubatova@sorent.cz](mailto:eva.kubatova@sorent.cz)

**1,-**  
**za nemovitost**

Nabízíme k prodeji moderní samostatně stojící rodinný dům o dispozici 5+kk v oblíbené lokalitě Lipno nad Vltavou. Tato oblast je vyhledávaná pro své jedinečné spojení klidného bydlení v přírodě a širokých možností celoročního využití - v blízkosti se nachází lipenská přehrada, cyklostezky, turistické trasy i lyžařský areál. Dům byl dokončen v roce 2018 a je součástí zástavby rodinných domů. Nabízí promyšlené dispoziční řešení s důrazem na praktičnost a pohodlí. Dominantou přízemí je prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem o velikosti 41,90 m<sup>2</sup>, který přirozeně navazuje na zimní zahradu (15,00 m<sup>2</sup>) a zahradu samotnou. Dále se zde nachází ložnice (13,85 m<sup>2</sup>), koupelna s WC, technické zázemí a vstupní hala. V podkroví jsou k dispozici tři samostatné pokoje (každý cca 14,66 m<sup>2</sup>), koupelna, samostatné WC, šatna (6,25 m<sup>2</sup>) a chodba. Celková započítatelná plocha domu činí přibližně 169,91 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro rodinné bydlení i rekreační využití. Velkou přidanou hodnotou je samostatný, plně vybavený apartmán s vlastním vstupem, koupelnou a WC, který byl vybudován před dvěma lety. Tento prostor nabízí flexibilní využití - ať už pro hosty, vícegnerační bydlení nebo jako zajímavou investiční příležitost k pronájmu. Součástí domu je také prostorná garáž s vlastním zázemím 33,5m<sup>2</sup> - nachází se zde topení, samostatné WC a kuchyňská linka včetně sporáku, myčky, dřezu a vestavěné mikrovlnné trouby s grilem. Na udržované zahradě najdete zahradní jezírko, saunu, zahradní domek o velikosti 6 x 3 m i retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 3 000 litrů určenou k zalévání zahrady. Dům nabízí velmi variabilní možnosti využití. V horní ložnici je již připravena instalace pro případné vybudování další kuchyňské linky včetně rozvodů elektřiny a odpadů. Díky tomu lze nemovitost upravit na dva plnohodnotné byty a samostatný apartmán. V případě potřeby je možné vyřešit i samostatný vstup do horní části domu pomocí venkovního schodiště z&nbsp;...

<b>Město:</b>	Lipno nad Vltavou	<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila
<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům	<b>Operace:</b>	Prodej
<b>Vlastnictví:</b>		<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastní pozemek:</b>	721 m <sup>2</sup>	<b>Plocha podlahová:</b>	238 m <sup>2</sup>
<b>PENB:</b>	G - Mimořádně nevhodná		

