



🏠 84 m<sup>2</sup> 📄 Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj 🏠 17 900 000 Kč



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Šárka Tichá**  
PROJECT MANAGER

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

Číslo zakázky	<b>N6979</b>	Cena	<b>17 900 000 Kč</b>
Adresa	<b>Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj</b>	Druh	<b>Domy</b>
Kategorie	<b>Chata</b>	Užitná plocha	<b>84 m<sup>2</sup></b>
Počet pokojů	<b>3 pokoje</b>	Plocha pozemku	<b>1 073 m<sup>2</sup></b>
Zastavěná plocha	<b>106 m<sup>2</sup></b>	Obytná plocha	<b>86 m<sup>2</sup></b>
Plocha zahrady	<b>967 m<sup>2</sup></b>	Počet pater	<b>1</b>
Zařízení	<b>Ano</b>	Parkování	<b>2</b>
Terasa	<b>74 m<sup>2</sup></b>	Výtah	<b>Ne</b>

## O nemovitosti

Nabízíme exkluzivně velkorysý srub v tichu lesa s dispozicí 3+kk na pozemku o velikosti 1.073 m<sup>2</sup> jen minuty od pláží. Ke srubu náleží kotviště v Marně Lipno a auto budete parkovat na svém pozemku. Podlahová plocha činí 86,4 m<sup>2</sup> plus 74 m<sup>2</sup> teras, na zahradě (967 m<sup>2</sup>) 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 předsiň 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 Marinu 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.