Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-44286**

Prodej moderního bytu 3+kk po kompletní rekonstrukci, 5 minut od Lipna nad Vltavou

Loučovice



3 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
David Šmídmajer
smidmajer@nemoreality.cz
724 386 935

Dispozice bytu	3+kk	**Číslo podlaží v domě**	3
Počet podlaží objektu	3	**Užitná plocha**	63 m²
Celková podlahová plocha	63 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	5 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 120 V; Elektro - 400 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Místo, odkud můžete ráno vyrazit na lyže, odpoledne objevovat krásy Šumavy a v létě vyměnit sjezdovky za cyklostezky, koupání nebo vodní sporty. A po dni plném zážitků se vrátit do vlastního, moderního a pohodlného zázemí. Přesně takovou příležitost představuje tento kompletně zrekonstruovaný byt 3+kk o výměře přibližně 63 m² v Loučovicích, pouhých několik minut jízdy od Lipna nad Vltavou.

Byt právě prošel rozsáhlou rekonstrukcí s důrazem na kvalitní materiály, moderní technologie a praktické využití prostoru. Výsledkem je světlý a příjemný interiér, který nabízí komfort moderního bydlení bez nutnosti dalších stavebních úprav.

Dispozici tvoří obývací pokoj s kuchyňským koutem, ložnice, další samostatný pokoj, koupelna s toaletou, chodba a praktická technická místnost s přípravou na pračku.

Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-44286**

Součástí je nová moderní kuchyňská linka, elegantní koupelna s prostorným walk-in sprchovým koutem, nové podlahy, kompletně vyměněná elektroinstalace a rozvody vody včetně stoupaček. Osazena byla také nová okna s izolačními trojskly včetně střešního okna, zateplen byl strop a do jednotlivých místností byly přivedeny datové rozvody.

Vytápění je řešeno kombinací elektrického podlahového vytápění ve většině bytu a elektrického přímotopu. Komfort zvyšuje možnost dálkového ovládání vytápění. Ohřev vody zajišťuje elektrický bojler.

Praktickou výhodou je také zrekonstruovaný sklep, který poskytuje vítané zázemí pro uložení jízdních kol, lyží a dalšího sportovního vybavení.

A právě lokalita dává této nemovitosti další rozměr. Lipensko patří mezi nejvyhledávanější rekreační oblasti jižních Čech a nabízí pestré vyžití během celého roku. V okolí najdete Skiareál Lipno, Stezku korunami stromů, Království lesa, bobovou dráhu, bikepark, cyklostezky i oblíbené in-line trasy podél Lipenské přehrady.

V létě láká jezero ke koupání, paddleboardingu, jachtingu a dalším vodním aktivitám. Milovníci přírody ocení turistické trasy nebo výlety do okolí. V zimě se oblast proměňuje v oblíbenou destinaci pro sjezdové i běžecké lyžování.

Nemovitost tak představuje zajímavou příležitost pro vlastní bydlení, ale především pro zájemce o rekreační apartmán v blízkosti Lipna. Zároveň nabízí potenciál investičního využití formou krátkodobého či dlouhodobého pronájmu

Moderní interiér, kompletní rekonstrukce, praktické zázemí a Lipno za rohem.

Pokud hledáte vlastní místo na Lipensku, kam se budete rádi vracet, rád Vás osobně provedu a představím Vám všechny přednosti této nemovitosti.