Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-453543**

Prodej prostorného rodinného domu ve Frymburku u Lipna – ideální pro bydlení i rekreaci

Frymburk



9 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Michaela Mikešová
michaela.mikesova@re-max.cz
+420773609166

Poloha objektu	rohový	**Druh objektu**	smíšená
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	127 m²
Plocha parcely	638 m²	**Plocha zahrady**	638 m²
Užitná plocha	83 m²	**Plocha sklepu**	10 m²
Umístění objektu	klidná část obce	**Doprava**	vlak; silnice; autobus
Komunikace	asfaltová	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Plyn**	Plynovod
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	G - Mimořádně nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji udržovaný rodinný dům s velkým potenciálem na výjimečné adrese Frymburk 95, jen pár kroků od břehů Lipna a vyhlášené cyklostezky. Dům je v udržovaném stavu a připravený k modernizaci přesně podle představ nového majitele. Díky své dispozici a poloze v těsné blízkosti přehrady Lipno je ideální jak pro rodinné bydlení, tak jako výnosná investice s možností vybudování dvou samostatných bytových jednotek či apartmánů k pronájmu.

Technický stav a vybavení
Výhodou domu jsou úsporné investice z roku 2024 v podobě nových plastových oken s trojskly a vlastní fotovoltaické elektrárny. Vytápění je řešeno kotlem na tuhá paliva což nabízí budoucí změnu vytápění (např. na el. či tepelné čerpadlo v kombinaci s fotovoltaikou). Dům jednou stranou navazuje na sousední objekt a působí jako dvojdomek, veškeré sítě, měřiče i pozemky jsou však zcela oddělené. Nemovitost je napojena na elektřinu, obecní vodovod i kanalizaci a obklopuje ji velká zahrada vhodná k

relaxaci i zahradničení.

Dispozice domu
Dům o dispozici 6+2 nabízí velkorysý prostor ve dvou podlažích. V přízemí se nachází vstupní chodba, kuchyně, dva pokoje, komora, kotelna a garáž přímo v domě. První patro je řešeno jako samostatná bytová jednotka 4+1 s koupelnou a odděleným WC. Dům má dva různé vchody, což umožňuje bytové jednotky zcela oddělit.

Výjimečná lokalita – Frymburk u Lipna
Největší devizou nemovitosti je poloha s celoročním vyžitím. Dům leží v těsné blízkosti Jezerní cyklostezky, přičemž k vodě a plážím dojdete pěšky za 3 až 5 minut. Na frymburské náměstí s restauracemi, obchody, školou a wellness hotelem je to zhruba 5 až 7 minut chůze (cca 500 metrů). V létě lokalita láká na koupání, vodní sporty, rybaření, přívoz přes Lipno a cykloturistiku, v zimě pak na bruslení na zamrzlém Lipně, běžecké stopy, místní skiareál Marta či blízký Skiareál Lipno a rakouský Hochficht.

Základní parametry a kontakt
Adresa: Frymburk 95. Zastavěná plocha činí 127 m², plocha zahrady je 638 m², energetická náročnost budovy spadá do třídy G

Pro více informací a domluvení osobní prohlídky mě neváhejte kontaktovat.
V případě vícerozájemců bude upřednostněna nejvýhodnější nabídka. Všechny výměry a půdorysy jsou orientační, měřeny vlastní optikou. Fotografie jsou dekorovány pomocí AI.
Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.