Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658693**

K prodeji, rodinný dům 4+kk, 100 m², pozemek 869 m², Slupečná č.p. 263 - Lipno nad Vltavou

Slupečná, Lipno nad Vltavou

8 590 000 Kč
za nemovitost

Cena je včetně provize RK a právního servisu. Více informací Vám poskytne makléř Tomáš Pelda.

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	dřevěná
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	118 m²
Plocha parcely	869 m²	**Užitná plocha**	100 m²
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.
Popis vybavení	...		

POPIS NEMOVITOSTI: Realitní makléř Tomáš Pelda Vám zprostředkuje prodej investiční příležitosti v podobě vybaveného, samostatně stojícího rodinného domu o dispozici 4+kk s terasou, zahradou a dvěma parkovacími stáními, s výhledem na vodní nádrž Lipno. Nemovitost se nachází ve vyhledávané horní části Slupečné v Lipně nad Vltavou, na adrese Slupečná č. p. 263.

Zateplený dům o podlahové ploše 100 m² je dřevostavbou z roku 2017 a stojí na pozemcích o celkové výměře 869 m².

Prakticky řešenou dispozici tvoří prostorný obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelnou, tři samostatné ložnice, koupelna s vanou, sprchovým koutem, dvěma umyvadly a vlastní saunou a samostatné WC. Obývací část je díky velkým proskleným plochám příjemně světlá a její atmosféru doplňují krbová kamna. Podrobné rozkreslení dispozice naleznete na orientačním plánku mezi fotografiemi.

Dům je vytápěn elektrickým podlahovým topením, ohřev teplé vody zajišťuje elektrický bojler. RD je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Provozní náklady jsou doložitelné skutečnými vyúčtováními – spotřeba elektřiny za poslední doložené roční období činila 8,403 MWh. Spotřeba vody za poslední doložené období činila 65 m³.

Dům je v současnosti profesionálně spravován a využíván ke krátkodobému pronájmu. Správcovská společnost zajišťuje celý proces pronájmu a v roce 2025 činil příjem majitele z pronájmu po odečtení provize správcovské společnosti 341 000 Kč. Podklady k hospodaření a provozním nákladům jsou k dispozici vážným zájemcům. Nový majitel tak může pokračovat v zavedeném způsobu provozu, kombinovat pronájem s vlastní rekreací nebo nemovitost využívat výhradně pro sebe.

Dle katastru činí zastavěná plocha a nádvoří 118 m², navazující pozemek má výměru 751 m², celková výměra pozemků tedy činí 869 m². Na jižní straně pozemku jsou k dispozici dvě parkovací stání.

Slupečná patří k vyhledávaným částem Lipna nad Vltavou. V okolí se nachází Skiareál Lipno, Stezka korunami stromů, Lipenská přehrada, Aquaworld, bobová dráha, cyklostezky i turistické trasy, díky čemuž nabízí lokalita možnosti rekreace v průběhu celého roku.

Více informací Vám poskytne realitní makléř Tomáš Pelda z realitní kanceláře naše společnost/Atempo.

Zajistíme Vám financování a veškerý právní servis. Ev. číslo: 658079.

Vyřizuje
Tomáš Pelda
pelda@dumrealit.cz
739 341 014

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-658693**

