

**K prodeji, D m , 122 m2**

íslo inzerátu (ID): 4359334 Datum vydání: 17.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 390 000 K**

Lokalita:

Představujeme adový dům s terasou a zahradou, který se nachází v atraktivní lokalitě P ední Výto , jen 150 metrů od břehu Lipenské p eehrady.

Jednotka o dispozici 4+kk s podlahovou plochou 122 m<sup>2</sup> je součástí udržovaného adového domu a nabízí ideální zázemí pro rodinnou rekreaci, ale také zajímavý potenciál pro budoucí pronájem. V přízemí vás přivítá zádveň, technická místnost a samostatné WC. Hlavní obytný prostor tvoří světlý obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, odkud je vstup na prostornou terasu a zahradu, s výhledem do klidné zeleně. Podkroví disponuje třemi ložnicemi a koupelnou, čímž poskytuje dostatek prostoru pro rodinu i hosty.

Dům je čerstvě vymalován a v dobrém stavu. Ohřev vody zajišťuje bojler, vytápění je řešeno otopnými tělesy. K dispozici je také komín s možností napojení krbových kamen, které mohou navodit příjemnou atmosféru i v chladnějších měsících. Zahrada nabízí velký potenciál – můžete se stát prostorem pro rodinné posezení, hry s dětmi, okrasnou výsadbu nebo vlastní postavení.

P ední Výto je vyhledávaná lokalita s celoroční nabídkou aktivit. Jaro a podzim jsou ideální pro turistiku, cyklistiku i výlety po okolí přírody. Léto patří vodním sportům – plavání, jachtingu, surfování, kytování nebo rybaření. Zima přináší možnost lyžování v blízkém ski areálu Lipno s téměř 12 km sjezdovek, snowboardovým parkem, dětským hřištěm a běžčeckými tratěmi.

Nemovitost v P ední Výtoni představuje nejen soukromé útočiště v krásné přírodě u vody, ale i atraktivní investici s možností pravidelného výnosu a dlouhodobého zhodnocení. V rámci našeho exkluzivního servisu nabízíme celoroční údržbu a správu pronájmu v době vaší nepřítomnosti.

Výhody této nabídky:

- adový dům s jižní orientací a výhledem do zeleně
- Prostorná terasa se zahradou jen 150 m od vody
- Možnost instalace krbových kamen
- Klidná, soukromá lokalita s celoroční nabídkou aktivit
- Investiční potenciál a příznivá cena

Kontaktujte specialistu na investice v lipenské lokalitě a domluvte si nezávaznou prohlídku.

ID inzerátu ESO:	4359334
Inzerát vydán:	17.09.2025
Inzerát aktualizován:	17.04.2026
ID zakázky v RK:	1484081
Poloha objektu:	adový
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Marek Ertl**

Tel:

**420601005006,**

Email:

**m.ertl@group-df.cz**

**Lipno Real**

Tel:

**774884204**

Adresa:

**Lipno nad Vltavou 71,  
44001 Lipno**

Web:

**www.lipno-real.cz**

Počet bytů v domě :	1
Užitná plocha:	122 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	410 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Venkovní stání
Sít :	Elektrická
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Terasa:	10m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	122 m <sup>2</sup>
Plocha zahrady:	397 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	73 m <sup>2</sup>