

**K prodeji, D m , 126 m<sup>2</sup>**

íslo inzerátu (ID): 4371414 Datum vydání: 08.04.2026

Cena za nemovitost:

**10 990 000 K**

Lokalita:

Představujeme moderně zrekonstruovaný rodinný dům se zahradou a garáží v samém centru Lipna nad Vltavou – jedné z nejžádanějších lokalit v jižních Čechách. Nemovitost kombinuje plnohodnotné rodinné bydlení s rekreační atmosférou místa, které celoročně nabízí sport, odpočinek i služby v docházkové vzdálenosti.

Rekonstrukce probíhala v roce 2020 a zahrnovala novou fasádu, zateplení, izolaci stěchy a instalaci hliníkových oken a dveří. Díky tomu splňuje všechny energetické standardy a nabízí příjemné vnitřní prostředí v každém ročním období. Komfort zvyšuje elektronický bezklíčový vstup a bezpečnostní systém Jablotron s přípravou na kamerový dohled.

Dispozice domu je velmi praktická. V přízemí se nachází vstupní zádvež, prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelním prostorem, odkud je přímý vstup na zahradu. Otevřený obytný prostor působí vzdušně a je ideální pro rodinný život i relaxaci. V patře jsou dvě samostatné ložnice a koupelna, což vytváří příjemnou a klidnou soukromou zónu.

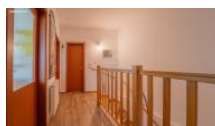
Dům se nachází jen 300 metrů od lipenské pláže a 500 metrů od sjezdovky Kramolín, což umožňuje maximální využití všech aktivit doslova za pár minut chůze. Plně oplocený pozemek s automatickou vjezdovou bránou poskytuje soukromí a bezpečí. Garáž je ideálním prostorem pro uložení kol, paddleboardů, lyží i elektrokol – vybavení, které je na Lipnu využíváno po celý rok.

Cena je včetně 12% DPH, její součástí je kompletní vybavení domu včetně nábytku, vestavných skříní, spotřebičů a TV. Nemovitost byla využívána výhradně pro vlastní potřeby majitele, nikdy nebyla předem pronájmu a je ve výborném technickém stavu. Kolaudována je jako rodinný dům.

Lipno nad Vltavou je dynamicky se rozvíjející lokalita s širokou nabídkou služeb – od restaurací a obchodů po wellness centra, cyklostezky a zimní areál. Díky kombinaci jezera, přírody a infrastruktury patří mezi nejrychleji rostoucí rekreační destinace v ČR.

- Kompletně zrekonstruovaný dům z roku 2020 s moderními materiály a nízkými provozními náklady
- Praktická dispozice: velký obytný prostor dole, dvě ložnice a koupelna nahoře
- Docházková vzdálenost 300 metrů k pláži Lipna, 500 metrů ke sjezdovce Kramolín
- Garáž a oplocená zahrada s automatickou bránou
- Cena včetně kompletního vybavení, dům nikdy nepronajímán, výborný stav

Pokud hledáte kvalitní nemovitost v oblasti s vysokým potenciálem, přijďte se podívat osobně. Tento dům nabízí spojení moderního komfortu, výjimečné polohy a bezstarostného užívání. Domluvte si



## 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**

prohlídku ještě dnes, dokud je nemovitost v nabídce.

ID inzerátu ESO:	4371414
Inzerát vydán:	24.11.2025
Inzerát aktualizován:	08.04.2026
ID zakázky v RK:	7299390
Poloha objektu:	Samostatný
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Počet bytů v domě:	1
Užitná plocha:	126 m <sup>2</sup>
Plocha pozemku:	280 m <sup>2</sup>
Zařízení bytu:	Plně zařízený
Parkování:	Garáž
Sít:	Elektřina
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Terasa:	8m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	126 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	88 m <sup>2</sup>