

## K prodeji, Byt 3+kk, 105 m2

íslo inzerátu (ID): 4393997 Datum vydání: 05.05.2026

Cena za nemovitost:

**8 790 000 K**

Lokalita:

## eský Krumlov

**REZERVACE** Představujeme moderní apartmány v Lipně nad Vltavou, situované v klidné rezidenční čtvrti u lesa na slunném jihozápadním svahu s výhledem na vodní hladinu. Lokalita nabízí unikátní kombinaci: klidné místo na kraji zástavby přímo u lesa a zároveň pohodlnou docházkovou vzdálenost k jezeru, sjezdovkám i do samotného centra obce.

Disponují nejen nemovitost o celkové ploše 105 m<sup>2</sup> rozdělená na dvě samostatné jednotky s dřevěným rámcem na funkčnost, dostatek světla a příjemné propojení interiéru s exteriérem prostřednictvím terasy a zahrady.

- Větší apartmán (2+kk, 67 m<sup>2</sup>): Nabízí kapacitu pro 4–5 osob. Skládá se ze zádveží, koupelny s WC, technické místnosti, samostatné ložnice a velkého obývacího pokoje s kuchyňským koutem, jídelním stolem z masivu a další částí na spaní.

- Menší apartmán (1+kk, 37,4 m<sup>2</sup>): Ideální pro 2–3 osoby. Disponuje zádvežím, koupelnou s WC, technickou místností a hlavní obytnou částí s kuchyní.

Z obou jednotek je zajištěn vstup na betonovou terasu a vlastní oplocenou zahradu se zahradním domkem, která nabízí ideální zázemí pro relaxaci. Jedná se o novostavbu z roku 2023 s energetickou náročností třídy B – velmi úsporná. Interiér i technologie odpovídají vysokému standardu: vytápění je napojeno na chytrou domácnost LOXONE pro efektivní správu na dálku a přístup do apartmánů zajišťují chytré zámky Nuki. Parkování se nachází přímo před domem.

Lokalita Lipno nad Vltavou patří mezi nejvyhledávanější rekreační destinace v ČR s celoroční poptávkou. V létě nabízí vodní sporty, jachting a cyklostezky, v zimě lyžařský areál a bruslení na zamrzlé hladině jezera. V bezprostředním okolí najdete restaurace, kavárny, obchody, Aquaworld i Stezku korunami stromů.

Prodej jednotky probíhá v etně rozvahnutého podnikání a možnosti profesionální správy formou fullservice:

- Dvě oddělené jednotky s celkovou kapacitou až 6 lidí.
- Prostorná terasa se zahradou a zahradním domkem.
- Vlastní parkování a možnost využití kolárny/lyžařny.
- Zavedený online marketing: Vlastní webové stránky a profily na Booking (hodnocení 9,5) a Airbnb.
- Kompletní servis: Zajištění úklidových služeb, marketingu a technické údržby.

Apartmány jsou vhodné jak pro vlastní rekreaci, tak jako bezpečná dlouhodobá investice s potenciálem stabilního výnosu a růstu hodnoty. Pro více informací a domluvení prohlídky nás kontaktujte.



## 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**

ID inzerátu ESO:	4393997
Inzerát aktualizován:	05.05.2026
Inzerát vydán:	02.04.2026

ID zakázky v RK:	1484331
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění bytu:	P ízemí
Obytná plocha:	105 m2
Za ízení bytu:	Pln íza ízený
Bytové jádro:	Zd né
Parkování:	Venkovní stání
Sít :	Elekt ína
Plyn:	Není
Voda:	Vodovod
Vytápění:	Lokální elektrické
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	105 m2
Podlahová plocha:	105 m2
Plocha zahrady:	336 m2