

## Prodej domu s nebytovým prostorem, promenáda Lipno nad Vltavou..

|              |                    |        |                          |
|--------------|--------------------|--------|--------------------------|
| Vlastnictví: | <b>osobní</b>      | Okres: | <b>Český Krumlov</b>     |
| Druh:        | <b>rodinný dům</b> | Město: | <b>Lipno nad Vltavou</b> |
| Typ:         | <b>prodej</b>      | Ulice: |                          |



### Popis nemovitosti:

Unikátní řadový dům s nebytovými prostory na malebné promenádě v Lipně nad Vltavou nabízí skvělou kombinaci bydlení a podnikání. Dům s rozlohou 215 m<sup>2</sup> je nyní rozdělen na přízemní lékárnu a prostorný byt 3+1 v prvním patře. K objektu patří dvě parkovací místa na pozemku za zahradou a dále se dá parkovat před domem na obecním pozemku. Interiér domu je moderně vybaven s plovoucími a keramickými podlahami, dřevěnými okny s izolačním zasklením a interiérovými dveřmi z dýhy. V obývacím patře naleznete krb Jotul F305 Base, která zajišťují útulné teplo a velmi rychle vytopí celý prostor. Kuchyně je zhotovena na zakázku od firmy Sýkora. V koupelně je instalován elektrický podlahový temperovací systém. Vytápění je zajištěno ústředním topením s elektrokotlem, a teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Dům je napojen na obecní elektřinu, vodovod a kanalizaci. Dům byl postaven před 20 lety a prošel rekonstrukcí v roce 2013. Jedná se o nepodsklepený objekt se dvěma nadzemními podlažími a neobytným podkrovím. Střecha je sedlová s taškovou krytinou. Fasáda je opatřena tenkovrstvou omítkou. Zadní část domu tvoří krásná zahrada s posezením, poskytující maximální soukromí a příjemné prostředí pro relaxaci. Na zahradě se nachází vířivá vana Villeroy Boch, model A6L, s termokrytem a zvedákem termokrytu. Dům má dvě samostatné internetové přípojky, jednu pro lékárenský program a druhou pro byt. V lékárně jsou automaticky ovládané rolety a před ní jsou umístěny dvě výsuvné markýzy. Přízemí (1.NP) má celkovou užitnou plochu 99,81 m<sup>2</sup>, zahrnující prodejnu lékárny, kancelář, umývárnu, WC, sklad, schodiště, vstup a kotelnu. Patro (2.NP) nabízí chodbu, kuchyni, obývací pokoj, pokoj pro hosty, ložnici a koupelnu s WC, s celkovou užitnou plochou 93,97 m<sup>2</sup>. Tento dům je ideálním řešením pro ty, kteří hledají kombinaci podnikání a bydlení v atraktivní lokalitě Lipna nad Vltavou. Nový majitel má možnost pokračovat v provozování lékárny nebo vytvořit vlastní podnikatelský prostor dle svých potřeb. Součástí objektu je i dřevěný sklad/pergola pro další úložný prostor.

1.NP:• Prodejna lékárny: 49,86 m<sup>2</sup>• Kancelář: 9,34 m<sup>2</sup>• Umývárna: 2,43 m<sup>2</sup>• WC: 2,43 m<sup>2</sup>• Sklad: 18,63 m<sup>2</sup>• Schodiště: 3,77 m<sup>2</sup>• Vstup: 10,40 m<sup>2</sup>• Kotelna: 2,95 m<sup>2</sup> Celková užitná plocha v 1.NP: 99,81 m<sup>2</sup>

2.NP:• Chodba: 5,49 m<sup>2</sup>• Kuchyně: 16,57 m<sup>2</sup>• Obývací pokoj: 28,58 m<sup>2</sup>• Pokoj pro hosty: 24,40 m<sup>2</sup>• Ložnice: 14,06 m<sup>2</sup>• Koupelna s WC: 4,87 m<sup>2</sup> Celková užitná plocha ve 2.NP: 93,97 m<sup>2</sup>

|            |                  |              |                  |                |            |
|------------|------------------|--------------|------------------|----------------|------------|
| Elektřina: | <b>220</b>       | Materiál:    |                  | Užitná pl.:    | <b>0</b>   |
| Plyn:      | <b>ne</b>        | Stav obj.:   | <b>výborný</b>   | Zastavěná pl.: | <b>154</b> |
| Voda:      | <b>obecní</b>    | Umístění:    | <b>neuvedeno</b> | Podlahová pl.: | <b>100</b> |
| Odpady:    | <b>ano</b>       | Poloha obj.: | <b>neuvedeno</b> | Pl. pozemku:   | <b>452</b> |
| Vytápění:  | <b>neuvedeno</b> | Balkon:      | <b>ne</b>        | Zařizeno:      | <b>ne</b>  |
| Výtah:     | <b>ne</b>        | Počet pater: | <b>3</b>         | Patro:         | <b>0</b>   |

Zakázku nabízí:

**SORENT - CB,s.r.o.**

Lannova tř. 14/9, České Budějovice, 370 01

tel. , +420 777 235 528, romana.kolarova@sorent.cz

Makléř:

**Kubátová Eva**

tel. 725967067, eva.kubatova@sorent.cz

Číslo zakázky: **REALITYMORAVA 6477420**