



## Prodej bytu 4+kk/2B/T, 240,9 m<sup>2</sup>, v exkluzivním projektu MOLO Lipno Resort, Lipno nad Vltavou



240 m<sup>2</sup> Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj Prodáno



S TOUTO NEMOVITOSTÍ VÁM POMŮŽE

**Ing. Zdeněk Jemelík**

SENIOR SALES SPECIALIST

[zdenek.jemelik@luxent.cz](mailto:zdenek.jemelik@luxent.cz)

+420 720 310 300

|                  |                                                         |                              |                          |
|------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| Číslo zakázky    | <b>I.3-311</b>                                          | Cena                         | <b>Prodáno</b>           |
| Adresa           | <b>Lipno nad Vltavou, Český Krumlov, Jihočeský kraj</b> | Druh                         | <b>Byty</b>              |
| Dispozice        | <b>4+kk</b>                                             | Užitná plocha                | <b>240 m<sup>2</sup></b> |
| Stav nabídky     | <b>Prodáno</b>                                          | Obytná plocha                | <b>169 m<sup>2</sup></b> |
| Nízkoenergetický | <b>Ne</b>                                               | Energetická náročnost budovy | <b>B - Velmi úsporná</b> |
| Patro            | <b>1. patro</b>                                         | Zařízení                     | <b>Ne</b>                |
| Parkování        | <b>Ano</b>                                              | Garáž                        | <b>Ano</b>               |
| Balkon           | <b>25 m<sup>2</sup></b>                                 | Terasa                       | <b>40 m<sup>2</sup></b>  |
| Sklep            | <b>Ano</b>                                              | Výtah                        | <b>Ano</b>               |

## O nemovitosti

Nabízíme k prodeji luxusní byt 4+kk o obytné ploše 169,2 m<sup>2</sup> se dvěma balkony (13 m<sup>2</sup> a 12,8 m<sup>2</sup>) a jednou terasou (40,9 m<sup>2</sup>) s krásným výhledem na jezero. Byt je součástí nově vznikajícího luxusního pětihvězdičkového resortu MOLO Lipno se soukromou zahradou a molem do jezera. Projekt vyrostе na břehu Lipna, v krásné lokalitě obklopené šumavskou přírodou, a nabízí druhé bydlení i rekreační užití. V sousedství resortu bude postaven také pětihvězdičkový hotel, který rozšíří možnosti rezidentů projektu o mnoho služeb po celou sezónu.

Byt je praktický, luxusně vybaven, s podzemním parkováním. V prostorné předsíni je samostatná komora a dostatek dalších úložných prostor. Obývací pokoj (50,1 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem a vstupem francouzským oknem na balkon a terasu s přímým výhledem na Lipno. Dále jsou zde tři samostatné pokoje (10,3 m<sup>2</sup>, 24,9 m<sup>2</sup> a 22,5 m<sup>2</sup>), dva z nich se vstupem na samostatný balkon. Koupelna s infrasaunou a sprchovým koutem je vybavena prémiovými zařizovacími předměty (Villeroy Boch, Kaldewei či Hüppe). K bytu náleží sklep (5 m<sup>2</sup>), uzamykatelná kóje a dvě parkovací stání v podzemních garážích se sníženými nájezdy. Parkovací místa jsou dostatečně prostorná i pro SUV auta. Součástí garáží bude nabíjecí stanice pro elektromobily.

Resort je navržen ve vysokém standardu: chlazení pomocí vnitřních nástěnných, resp. podstropních cirkulačních jednotek, centrální domovní kotelná s napojením jednotlivých bytů přes tepelný výměník, umožňující prostorovou regulaci vytápění a zajišťující ohřev teplé užitkové vody. Bezpečnostní protipožární dveře. Podlahy dřevěné, v koupelnách a komorách velkoformátová designová dlažba. Dřevěná okna, trojsklo, francouzská okna u balkónů a teras, výhledy na jezero nebo do zahrady (dle umístění bytu).

Resort zabezpečen elektronickým vstupním systémem. Společná recepce s ostrahou. Díky dělení domů na sekce se samostatnými schodišti a výtahy jsou na společné chodbě maximálně tři byty.

Mezi rezidencí a hotelem povede promenáda s obchody a kavárnou vedoucí k majestátními 150 metrů dlouhému molu s bazénem a Molo Club Restaurantem, kde se můžete osvěžit drinkem nebo večeří s výhledem na západ slunce. Bazén je vyhříváný, s čistou filtrovanou vodou.

Poloha největšího jezera v srdci Šumavy je ideální v každém ročním období. Na jaře a na podzim láká na golf, turistiku, jezdeckví či cyklistiku. V létě pak vítá zejména milovníky vodních sportů – plavání, potápění, jachting, surfing, kiting, vodní skútry či sportovní rybolov. V zimě pak nabízí téměř 12 km sjezdových tratí, lyžařskou a snowboardovou školu, známý snowpark, běžecké tratě a největší dětské lyžařské hřiště v České republice. Na náročnější lyžaře čeká Skiareál Hochficht, hned za hranicemi s Rakouskem, se svými 21 sjezdovkami.

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada     | Cena        |
|---------|-----------|----------|---------------|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| A.1-101 | 2+kk      | přízemí  | 110 m²        | 77 m²         | 28 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-102 | 1+kk      | přízemí  | 63 m²         | 42 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (17 m²) | PRODÁNO     |
| A.1-111 | 2+kk      | 1. patro | 91 m²         | 68 m²         | Ne / 16 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-112 | 1+kk      | přízemí  | 50 m²         | 37 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-113 | 2+kk      | 1. patro | 100 m²        | 75 m²         | Ne / 13 m² / 6 m²    | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-114 | 1+kk      | 1. patro | 52 m²         | 48 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-121 | 2+kk      | 1. patro | 91 m²         | 68 m²         | Ne / 16 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-122 | 1+kk      | 2. patro | 51 m²         | 37 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-123 | 2+kk      | přízemí  | 98 m²         | 76 m²         | Ne / 13 m² / 6 m²    | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-124 | 1+kk      | 2. patro | 52 m²         | 48 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne          | PRODÁNO     |
| A.1-131 | 3+kk      | 3. patro | 129 m²        | 104 m²        | Ne / 19 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| A.1-132 | 5+kk      | 3. patro | 172 m²        | 148 m²        | Ne / 14 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| A.1-133 | 1+kk      | 3. patro | 53 m²         | 48 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ne          | na vyžádání |
| A.1-134 | 2+kk      | 3. patro | 80 m²         | 58 m²         | Ne / 18 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-201 | 2+kk      | přízemí  | 90 m²         | 68 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (18 m²) | PRODÁNO     |
| B.1-202 | 2+kk      | přízemí  | 79 m²         | 55 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (19 m²) | PRODÁNO     |
| B.1-203 | 3+kk      | přízemí  | 150 m²        | 106 m²        | 45 m² / Ne / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| B.1-211 | 3+kk      | 1. patro | 116 m²        | 100 m²        | Ne / 11 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-212 | 2+kk      | 1. patro | 64 m²         | 55 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-213 | 3+kk      | 1. patro | 120 m²        | 101 m²        | Ne / 15 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| B.1-221 | 3+kk      | 2. patro | 116 m²        | 100 m²        | Ne / 11 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-222 | 2+kk      | 2. patro | 66 m²         | 55 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-223 | 3+kk      | 2. patro | 120 m²        | 101 m²        | Ne / 15 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| B.1-231 | 3+kk      | 3. patro | 103 m²        | 89 m²         | Ne / 7 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| B.1-232 | 2+kk      | 3. patro | 94 m²         | 85 m²         | Ne / 5 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| B.1-233 | 3+kk      | 3. patro | 103 m²        | 90 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| B.1-234 | 2+kk      | 3. patro | 63 m²         | 54 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| B.1-235 | 2+kk      | 3. patro | 67 m²         | 55 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| C.1-301 | 2+kk      | přízemí  | 100 m²        | 69 m²         | 26 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-302 | 2+kk      | přízemí  | 92 m²         | 56 m²         | 32 m² / Ne / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| C.1-303 | 3+kk      | přízemí  | 153 m²        | 103 m²        | 45 m² / Ne / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| C.1-311 | 3+kk      | 1. patro | 121 m²        | 101 m²        | Ne / 16 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-312 | 2+kk      | 1. patro | 66 m²         | 55 m²         | Ne / 4 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-313 | 3+kk      | 1. patro | 119 m²        | 101 m²        | Ne / 14 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-321 | 3+kk      | 2. patro | 120 m²        | 105 m²        | Ne / 16 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-322 | 2+kk      | 2. patro | 66 m²         | 55 m²         | Ne / 7 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-323 | 3+kk      | 2. patro | 119 m²        | 101 m²        | Ne / 14 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-331 | 3+kk      | 3. patro | 102 m²        | 90 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| C.1-332 | 2+kk      | 3. patro | 91 m²         | 75 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-333 | 3+kk      | 3. patro | 100 m²        | 89 m²         | Ne / 7 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| C.1-334 | 2+kk      | 3. patro | 67 m²         | 55 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| C.1-335 | 2+kk      | 3. patro | 67 m²         | 55 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| D.2-111 | 3+kk      | 1. patro | 158 m²        | 96 m²         | 39 m² / 16 m² / Ne   | Ne          | na vyžádání |
| D.2-112 | 2+kk      | 1. patro | 83 m²         | 61 m²         | 17 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha | Obytná plocha | Terasa/Balkón/Lodžie | Zahrada     | Cena        |
|---------|-----------|----------|---------------|---------------|----------------------|-------------|-------------|
| D.2-121 | 3+kk      | 2. patro | 127 m²        | 96 m²         | Ne / 23 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| D.2-122 | 2+kk      | 2. patro | 75 m²         | 62 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| D.2-131 | 4+kk      | 3. patro | 180 m²        | 132 m²        | Ne / 41 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| D.2-132 | 3+kk      | 3. patro | 128 m²        | 115 m²        | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | na vyžádání |
| E.2-211 | 3+kk      | 1. patro | 148 m²        | 97 m²         | 34 m² / 9 m² / Ne    | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-212 | 2+kk      | 1. patro | 86 m²         | 50 m²         | 31 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-213 | 3+kk      | 1. patro | 152 m²        | 97 m²         | 30 m² / 9 m² / Ne    | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-221 | 3+kk      | 2. patro | 122 m²        | 97 m²         | Ne / 19 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-222 | 2+kk      | 2. patro | 64 m²         | 50 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-223 | 3+kk      | 2. patro | 126 m²        | 97 m²         | Ne / 22 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-231 | 4+kk      | 3. patro | 118 m²        | 94 m²         | Ne / 10 m² / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| E.2-232 | 2+kk      | 3. patro | 87 m²         | 71 m²         | Ne / 10 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-233 | 4+kk      | 3. patro | 118 m²        | 94 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | REZERVOVÁNO |
| E.2-234 | 2+kk      | 3. patro | 69 m²         | 55 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| E.2-235 | 2+kk      | 3. patro | 73 m²         | 54 m²         | Ne / 14 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-311 | 3+kk      | 1. patro | 129 m²        | 96 m²         | 26 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-312 | 4+kk      | 1. patro | 227 m²        | 151 m²        | 41 m² / 29 m² / Ne   | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-321 | 3+kk      | 2. patro | 111 m²        | 95 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-322 | 4+kk      | 2. patro | 200 m²        | 151 m²        | Ne / 40 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-331 | 3+kk      | 3. patro | 109 m²        | 95 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| F.2-332 | 6 a více  | 2. patro | 284 m²        | 225 m²        | 40 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-101 | 3+kk      | přízemí  | 113 m²        | 85 m²         | 22 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-102 | 2+kk      | přízemí  | 88 m²         | 57 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (26 m²) | PRODÁNO     |
| G.3-111 | 4+kk      | 1. patro | 196 m²        | 154 m²        | Ne / 35 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-121 | 3+kk      | 2. patro | 118 m²        | 86 m²         | Ne / 35 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-122 | 2+kk      | 2. patro | 83 m²         | 66 m²         | Ne / 7 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-131 | 4+kk      | 3. patro | 124 m²        | 110 m²        | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| G.3-132 | 4+kk      | 3. patro | 161 m²        | 136 m²        | Ne / 19 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| H.3-201 | 3+kk      | přízemí  | 107 m²        | 83 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (18 m²) | PRODÁNO     |
| H.3-202 | 2+kk      | přízemí  | 92 m²         | 57 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (26 m²) | PRODÁNO     |
| H.3-211 | 4+kk      | 1. patro | 237 m²        | 157 m²        | 47 m² / 28 m² / Ne   | Ne          | PRODÁNO     |
| H.3-221 | 4+kk      | 2. patro | 186 m²        | 153 m²        | Ne / 27 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| H.3-231 | 4+kk      | 3. patro | 154 m²        | 130 m²        | Ne / 19 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| H.3-232 | 4+kk      | 3. patro | 123 m²        | 123 m²        | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-301 | 2+kk      | přízemí  | 104 m²        | 67 m²         | Ne / Ne / Ne         | Ano (31 m²) | PRODÁNO     |
| I.3-302 | 3+kk      | přízemí  | 121 m²        | 85 m²         | 30 m² / Ne / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-303 | 4+kk      | přízemí  | 174 m²        | 121 m²        | 49 m² / Ne / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| I.3-304 | 2+kk      | přízemí  | 109 m²        | 71 m²         | 33 m² / Ne / Ne      | Ne          | na vyžádání |
| I.3-311 | 4+kk      | 1. patro | 240 m²        | 169 m²        | 40 m² / 25 m² / Ne   | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-312 | 1+kk      | 1. patro | 48 m²         | 40 m²         | Ne / 8 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-313 | 2+kk      | 1. patro | 89 m²         | 70 m²         | Ne / 15 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-321 | 4+kk      | 2. patro | 200 m²        | 169 m²        | Ne / 25 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-322 | 1+kk      | 2. patro | 47 m²         | 36 m²         | Ne / 7 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-323 | 2+kk      | 2. patro | 88 m²         | 68 m²         | Ne / 9 m² / Ne       | Ne          | PRODÁNO     |
| I.3-331 | 4+kk      | 3. patro | 199 m²        | 167 m²        | Ne / 25 m² / Ne      | Ne          | PRODÁNO     |

| Zakázka | Dispozice | Patro    | Užitná plocha      | Obytná plocha      | Terasa/Balkón/Lodžie        | Zahrada | Cena        |
|---------|-----------|----------|--------------------|--------------------|-----------------------------|---------|-------------|
| I.3-332 | 3+kk      | 3. patro | 130 m <sup>2</sup> | 105 m <sup>2</sup> | Ne / 19 m <sup>2</sup> / Ne | Ne      | na vyžádání |
| I.3-333 | 2+kk      | 3. patro | 81 m <sup>2</sup>  | 58 m <sup>2</sup>  | Ne / 18 m <sup>2</sup> / Ne | Ne      | PRODÁNO     |