Prodej, rodinný dům, Lipová

Lipová



12 000 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje
Mgr. Tereza Francová
tfrancova@ostrovrealit.cz
+420 720 346 442

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	novostavba	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	193 m²
Plocha parcely	1157 m²	**Užitná plocha**	209 m²
Ostatní	Bezbarierový přístup	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod
Telekomunikace	Internet	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	C - Úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Úžasný, nadstandardní rodinný dům, který se zvenčí tváří nenápadně, ale po vstupu dovnitř vás nadchne jeho velkorysým prostor a perfektní dispoziční řešení.

Otevřený obytný prostor o 70 m², dvě koupelny, velká herna nad dvojgaráží a zahrada s výhledy do okolní krajiny. V Lipové nabízím k prodeji rodinný dům o dispozici 6+kk na pozemku o výměře 1 157 m². Součet ploch všech místností dle projektu včetně dvojgaráže a prostoru nad ní činí 298,46 m².

Srdcem přízemí je velkorysý prostor propojující kuchyň, jídelnu a obývací pokoj s přímým vstupem na terasu. Na ploše 70 m² má každá část své místo a zároveň zůstává rodina přirozeně spolu. Kuchyni doplňuje praktická spíž a výrazným prvkem interiéru je schodiště do patra a vstup na terasu, která navazuje na zahradu za domem. V přízemí se nachází také samostatný pokoj, koupelna se sprchovým koutem, WC, komora a technická místnost.

V patře se nachází další tři velké pokoje, z nichž dva mají vlastní šatní část. Koupelna v patře je nadstandardně veliká, se spoustu prostoru, vanou i sprchovým koutem. Velkým benefitem je místnost nad dvojgaráží o ploše 44,04 m², nyní využívaná

jako herna. Může ovšem sloužit také jako pracovna, ateliér nebo prostor pro cvičení a další zájmy.

Dvojgaráž o ploše 45,58 m² poskytuje místo pro dvě auta i uložení dalšího vybavení. Také zde je instalováno podlahové vytápění.

Dům je postaven ze systému Ytong s obvodovým zdivem tloušťky 300 mm a tepelnou izolací 200 mm. Stropy a schodiště jsou železobetonové, střechu doplňuje minerální izolace tloušťky 300 mm a pálená krytina. Plastová okna mají izolační trojskla.

Tepelný komfort zajišťuje teplovodní podlahové vytápění napojené na automatický kotel na pelety se zásobníkem a automatickým podáváním paliva. Podle zkušeností majitele stačí zásobník doplňovat přibližně jednou za 7 až 10 dní, v závislosti na počasí a požadované teplotě. Technické zázemí zahrnuje také akumulační nádoby. Připravena je možnost připojení elektrokotle a instalace krbu v obývacím pokoji. Součástí vybavení je také zabezpečovací systém.

K domu patří prostorná, rovná zahrada s výhledy do okolní krajiny. Díky své poloze nabízí dostatek soukromí, které oceníte i při posezení na terase navazující přímo na obytnou část domu. Právě propojení domu se zahradou, její velikost a otevřené výhledy jsou dalšími přednostmi této nemovitosti.

Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. K zalévání zahrady lze využívat dešťovou vodu zachytávanou z části střechy do nádrže.

Lipová leží v krajině Drahanské vrchoviny a nabízí klidné bydlení v blízkosti lesů. V obci je mateřská škola, základní škola pro 1. stupeň, obchody, hospůdka a fotbalové hřiště. Do Konice je to přibližně 10 km, do Prostějova 24 km a do Olomouce zhruba 45 km podle zvolené trasy.

Chcete si projít dům, podívat se na zahradu a zeptat se na vše, co vás zajímá? Zavolejte mi a domluvíme se na prohlídce.

Mgr. Tereza Francová
Vaše osobní realitní makléřka
Tel.: 720 346 442