**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-N00330**

# Prodej poloviny dvojdomu 5+kk 121 m², zahrada, terasa a 2 parkovací stání, Lipí

Lipí



**9 999 999 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje
**Proxima Reality**
info@proximareality.cz
**+420602154512**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | v bloku | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 77 m² |
| **Plocha parcely** | 485 m² | **Užitná plocha** | 121 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Elektřina** | Elektro - 230 V |
| **Voda** | Voda - dálkový vodovod | **Plyn** | Plynovod |
| **Odpad** | Kanalizace | **Energetická náročnost budovy** | B - Velmi úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 264/2020 Sb. | | |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Proxima Reality nabízí k prodeji polovinu dvojdomu v obci Lipí, pouhých 9 km od Českých Budějovic. Novostavba o velikosti 5+kk má celkovou podlahovou plochu 121 m² a je ideální volbou pro rodinné bydlení s dobrou dostupností města.

Dispozice domu a okolí:
1) Přízemí: vstupní chodba se zádveřím, technická místnost, jeden pokoj, samostatné WC a prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu.
2) Patro: tři samostatné ložnice a velká koupelna s WC, vanou i sprchovým koutem. Z chodby v patře je vstup na půdu (25 m2), kde můžete uskladnit sezónní věci.
3) Zahrada: zahrada k této části domu má výměru cca 350 m2. Na zahradě je zabudovaná nádrž pro dešťovou vodu.
4) Dvě velká parkovací stání přímo před domem s přípravou na elektronabíječky.

Plánovaný termín dokončení nemovitosti BJ2 je 6/2027.

Prodej jednotky je ve variantě "zkolaudovaný holodům" - dům je vymalovaný, osazený zásuvkami a vypínači, s podlahovým topením a přípravou pro krb nebo krbová kamna. Budoucí majitele tak čeká dokončit kuchyně, obklady a zařizovací předměty v koupelně a na WC, podlahové krytiny, interiérové dveře, zahradní úpravy – zahrada bude připravena pro osetí.
Tato varianta je u klientů velmi oblíbená, protože do dokončení mohou vnést vlastní myšlenku a stát se tak architekty vlastního bydlení.

Po domluvě je možno dům dokončit do varianty "na klíč" v ceně 10.999.999 Kč.

Dům je zděný a při jeho výstavbě byl kladen důraz na akustický komfort v celém interiéru. Obvodové zdivo je z cihel Porotherm o tloušťce 440 mm a je doplněno vnitřní izolací z minerální vaty o tloušťce 320 mm. Středová stěna je vyzděna z akustických cihel o tloušťce 300 mm. Stěny vnitřních pokojů jsou z obou stran opatřeny akustickou vatou o tloušťce 60 mm. Stěna mezi ložnicí a pokojem i stěna mezi pokojem a koupelnou jsou provedeny z akustického zdiva o tloušťce 190 mm. Vytápění zajišťuje plynový kondenzační kotel, který se stará o ohřev teplé vody (bojler 120 l). Doplňkovým zdrojem tepla mohou být krbová kamna nebo krb. V celém domě je instalováno podlahové vytápění.

Dům má izolační okna s trojskly. Střecha je kryta betonovou střešní taškou a střešní konstrukce je zateplena minerální vatou o tl. 250 mm. Ve všech oknech je příprava pro venkovní žaluzie včetně souvisejících rozvodů elektřiny. U domu je vyvedena příprava pro elektronabíječky a v domě je příprava pro fotovoltaiku.

Dům se nachází na okraji obce Lipí, jen 9 km od Českých Budějovic. Poloha na okraji zástavby nabízí příjemné venkovské prostředí a blízkost přírody. Přímo v obci je mateřská škola, obchod, hostinec a sportovní zázemí. Do Budějovic jezdí pravidelná linka autobusu.