Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-120996**

Prodej Rodinný dům, 99m²

Lipůvka



Neuvedeno



Vyřizuje
Petr Svoboda
info@nextreality.cz
+420 725 173 088

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	velmi dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Užitná plocha**	99 m²
Plocha terasy	12 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Energetická náročnost budovy	A - Mimořádně úsporná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 78/2013 Sb.

POPIS NEMOVITOSTI: Vlastní zahrada a dostatek soukromí pro každého člena rodiny? Nabízíme k prodeji rodinný dům 4+kk v Lipůvce, okres Blansko, který spojuje praktickou dispozici se dvěma koupelnami a mimořádně úsporným provozem dle energetické třídy A.

Patrový dům nabízí užitnou plochu přibližně 99 m² a pozemky o celkové výměře 269 m². Nachází se v novější obytné zástavbě, v ulici vybudované v letech 2017–2022. Společenská část v přízemí a tři samostatné ložnice v patře vytvářejí příjemné zázemí pro rodinný život i práci z domova.

DISPOZICE A PROSTOR

Přízemí o užitné ploše přibližně 52,9 m² zahrnuje vstupní chodbu, komoru, koupelnu se sprchovým koutem a WC, schodiště a obývací pokoj s kuchyňským koutem.

Srdcem domu je obytný prostor s kuchyní o celkové ploše přibližně 36,5 m². Nabízí místo pro společné vaření, rodinné stolování i odpočinek u krbu. Velkoformátový posuvný HS portál propojuje obývací pokoj se zahradou. Ranní kávu, letní večeři nebo odpoledne s dětmi si tak můžete užít venku, jen pár kroků od kuchyně.

Patro s užitnou plochou přibližně 46,1 m² tvoří chodba, tři samostatné ložnice o výměrách přibližně 12,7 m², 11,5 m² a 11,6 m² a druhá koupelna s vanou a WC. Pokoje poslouží jako rodičovská ložnice, dětské pokoje či pracovna. Koupelna a toaleta na každém podlaží přinášejí pohodlí při ranním vypravování i návštěvách.

TECHNICKÉ PROVEDENÍ

Dle projektové dokumentace má dům zděnou konstrukci z pórobetonových tvárnic Ytong s vnějším zateplením. Okna jsou vybavena izolačními trojskly. Předložený průkaz energetické náročnosti řadí budovu do třídy A – mimořádně úsporná. Měrná celková dodaná energie činí 46 kWh/m² za rok.

Vytápění je řešeno prostřednictvím radiátorů, obytnou část doplňuje krb. V domě je rekuperace vzduchu. Dům má přípravu pro zabezpečovací systém Jablotron. Kuchyňská linka a vestavné skříně zůstávají součástí prodeje a poskytují novým majitelům základní vybavení i praktické úložné prostory.

POZEMEK A PARKOVÁNÍ

Celkovou výměru 269 m² tvoří parcela o výměře 66 m² vedená jako zastavěná plocha a nádvoří a parcela o výměře 203 m² vedená jako zahrada. Venkovní prostor nabízí místo pro posezení, grilování, dětské hraní i menší zahradničení, aniž by vyžadoval péči o rozlehlý pozemek. Parkování je možné před domem.

Pokud hledáte úsporný rodinný dům s promyšlenou dispozicí, dvěma koupelnami a přímým vstupem na vlastní zahradu, přijďte se podívat osobně. Kontaktujte mě a domluvte si prohlídku tohoto domu v Lipůvce. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120996.