Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2590**

Prodej rodinného domu se dvěma byty 4+kk, pozemek 434 m², Lipník nad Bečvou

7 990 000 Kč
za nemovitost

Na Bečvě, Lipník nad Bečvou I-Město, Lipník nad Bečvou

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	dobrý	**Počet podlaží objektu**	2
Typ domu	patrový	**Zastavěná plocha**	148 m²
Plocha parcely	434 m²	**Užitná plocha**	195 m²
Plocha sklepu	38 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; autobus	**Komunikace**	asfaltová
Elektřina	Elektro - 230 V	**Voda**	Voda - dálkový vodovod; Studna
Plyn	Plynovod	**Odpad**	Kanalizace
Energetická náročnost budovy	G - Mimořádně nehospodárná	**Energetický ukazatel podle vyhlášky**	č. 264/2020 Sb.
Počet podlaží pod zemí	1		

POPIS NEMOVITOSTI: Lipník nad Bečvou, ulice Na Bečvě – klidná část města mezi rodinnými domy, kousek od centra i cyklostezky.

Nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma samostatnými byty 4+kk. Ze dvora vedou do domu dva vchody, byty jsou stavebně oddělené a každý má vlastní zázemí. Dům prošel v letech 2022 až 2025 rekonstrukcí.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY
- užitná plocha bytů 195,7 m² (100,6 m² + 95,1 m²)
- suterén se sklepy 38,3 m², terasa 44,6 m²
- pozemek 434 m²
- kryté stání pro auto pod terasou, vjezd posuvnou bránou
- vytápění plynovým kondenzačním kotlem a radiátory, veřejný vodovod i vlastní studna, veřejná kanalizace

BYT 1 – PŘÍZEMÍ, 4+kk, 100,6 m²
Vstup ze dvora přes zádveří. Kuchyň s jídelnou má 27,5 m² a schází se z ní přímo do suterénu. V bytě jsou tři pokoje, koupelna s WC a samostatná šatna. K bytu patří suterén 38,3 m² se sklepy a technologií domu.

BYT 2 – PATRO, 4+kk, 95,1 m²
Vlastní vchod ze dvora, z předsíně v přízemí vede schodiště přímo do obývacího pokoje s kuchyní o ploše 35,4 m². Z ložnice se vychází na terasu 44,6 m². Dále jsou v bytě dva pokoje, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Byty jsou stavebně oddělené, uvnitř domu je ale lze znovu propojit. Dům tak poslouží dvěma generacím nebo dvěma rodinám, po propojení jedné velké rodině, případně jako investice se dvěma nájmy.

CO SE PŘI REKONSTRUKCI UDĚLALO
- Tepelná izolace fasády a plastová okna
- nové rozvody vody, odpadů a elektřiny
- izolace podlah a zateplené stropy
- nový plynový kondenzační kotel se zásobníkem teplé vody
- úprava vody ze studny: tlaková stanice, filtry a UV lampa
- nové oplocení s posuvnou bránou a brankou

POZEMEK A PARKOVÁNÍ

STELAR
REALITY

REALITYMIX.CZ

Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-2590**

Pozemek 434 m² tvoří vydlážděný dvůr a zahrada s trávníkem. Pod terasou je kryté stání pro auto. Samostatně stojící garáž s částí zahrady je možné přikoupit za 1 000 000 Kč.

PRONÁJEM
Oba byty jsou aktuálně pronajaté, za oba se platí celkem 35 000 Kč měsíčně včetně záloh na služby.

LOKALITA
Dům stojí v části Lipník nad Bečvou I-Město, do centra se dá dojít pěšky. Ve městě jsou školy, obchody, lékaři i nádraží na hlavní trati Přerov–Ostrava, nájezd na dálnici D1 je na okraji města. Podél Bečvy vede cyklostezka.

Cena je včetně provize a právního servisu. Rád vám dům ukážu – ozvěte se a domluvíme termín prohlídky obou bytů.



Vyřizuje
Ing. Ondřej Klvač
ondrej.klvac@stelar-reality.cz
+420733399877