

Prodej dvougeneračního rodinného domu 6+kk, 152 m², pozemek 535 m², centrum obce Lipůvka, okres Blansko

67922, Lipůvka


8 790 000 Kč

za nemovitost

s provizí RK



Vyřizuje

Miroslav Kohout
Tel.: 281 910 232

GSM: +420736490318

E-mail:
miroslav.kohout@realityprostor.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	174 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	535 m ²
Plocha zahrady:	200 m ²	Plocha dílna:	7 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	MHD; autobus
Občanská vybavenost:	Pošta	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - tuhá paliva
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	F - Velmi nevhodná

POPIS NEMOVITOSTI: Předkládáme nabídku prodeje útulného dvougeneračního domu 6+kk s obytnou plochou 152 m² a s pozemkem 535 m² nedaleko města Brna v centru obce Lipůvka, okres Blansko. Jedná se prakticky o dva vnitřně propojené přízemní domy s půdním prostorem a s jedním číslem popisným, ale se dvěma samostatnými vchody. Historie původního domu sahá do 19. století a tento byl v první polovině 20. století rozsáhlou přístavbou rozšířen o druhou část. Nemovitost se nachází v klidné ulici s povoleným vjezdem pouze pro rezidenty, je po rekonstrukci vnitřních rozvodů a s novou střešní krytinou Tondach a Creaton. Okna jsou instalována plastová s izolačním dvojsklem a s roletkami nebo žaluziemi. V současnosti je v přízemí k využití obytná plocha s dispozicí 3+kk a obytné podkrovní s třemi dalšími místnostmi. V domě by bylo možné rozšíření obytné plochy na 2 bytové jednotky 2+kk (50 m²) a 4+kk (102 m²). V domě jsou 2 koupelny, 2x WC a momentálně jedna plně vybavená kuchyně s barovým stolem. Dům je

napojen na elektrickou energii, veřejný vodovod a gravitační kanalizaci. K možnému využití je i přípojka plynu, která ale není propojena s domem. Vytápění celého objektu je velice dobře promyšlené a kombinované, aby byl zajištěn dostatečný tepelný komfort. Hlavním zdrojem tepla je moderní kotel na dřevo s teplovodním výměníkem umístěný v centrální části domu s napojením na radiátory ústředního topení do jednotlivých místností. Teplou užitkovou vodu dodává kombinovaný elektrický bojler s možností ohřevu prostřednictvím kotle na dřevo. Dále jsou instalovány elektrické přímotopné panely a velmi zajímavou a příjemnou možností je využití krbových kamen v obou částech domu. Komíny jsou nově instalované s patřičnou revizí. Toto kombinované vytápění poskytuje vyváženou tepelnou pohodu a náklady pod kontrolou. Vedle domu je udržovaná zahrada s možností příjemného a nerušeného posezení. Je zde také dostatek prostoru k pěstování květin, bylinek nebo zeleniny na přilehlých záhoncích, případně ve skleníku. Velmi praktický je skladovací prostor 27 m² vedle domu s místem vyhrazeným pro domácí dílnu. Parkování je možné na vlastním pozemku, případně na ulici u domu. Lokalita je velice klidná a příjemná s dobrou občanskou vybaveností. Blízkost krajského města Brna dává zase možnost maximálního využití služeb, obchodů, kultury i pracovních příležitostí. Svou dispozicí je nemovitost velmi vhodná pro bydlení i větší rodiny. Díky obytné části v přízemí je využitelná i pro osoby se sníženou schopností pohybu. Jedná se o velmi zajímavou investiční příležitost, protože po menší rekonstrukci se dá rozdělit na 2 samostatné jednotky a obě nebo jednu z nich následně pronajímat. Pro bližší informace a s případným požadavkem o prohlídku se prosím obraťte na makléře zakázky.