

Prodej Rodinný dům, 155m²

29443, Lipník



14 900 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bc. Marcela Šedivá

GSM: +420 725 173 088

E-mail:

info@nextreality.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	201 m ²
Užitná plocha:	155 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi bezbariérový rodinný dům typu bungalov o dispozici 5+kk a užitné ploše 155 m², situovaný v klidné rezidenční části obce Lipník (okres Nymburk), v dojezdové vzdálenosti cca 30 minut od Prahy. Jedná se o jednopodlažní, bezbariérový dům, který Vám nabízí maximální pohodlí. Samozřejmostí je přímé propojení interiéru se zahradou (z každého pokoje vedou francouzská okna na terasu či do zeleně).

Tento dům osloví klienty, kteří hledají moderní, technologicky vyspělý domov s důrazem na energetickou nezávislost, komfort a dlouhodobou udržitelnost.

Dům tak představuje ideální řešení pro klienty, kteří chtějí kombinovat ekologický přístup, technologický komfort a ekonomickou efektivitu provozu díky moderní fotovoltaice a moderním technologiím.

K dispozici:

- fotovoltaická elektrárna o výkonu 10 kWp s bateriovým úložištěm
- roční výroba cca 10 MWh, pokrývající významnou část spotřeby domu
- možnost přetoků do distribuční sítě
- inteligentní využití energie pro chod domácnosti i nabíjení elektromobilu

Dominantou domu je slunná zahrada o ploše 1.771 m², která disponuje :

- navazující terasou pro venkovní posezení
- stylovým zahradním altánem
- dvěma zahradními domky
- okrasnou i užitkovou zeď (ovocné keře a stromy)
- robotickou sekačkou Husqvarna zajišťující bezúdržbový trávník

Parkování je řešeno venkovním dvoustáním s přímou návazností na dobíjecí stanici.

Prostorové uspořádání domu: (z každého pokoje vstoupíte na zahradu, k dispozici francouzské okno)

- vstupní zádveř (vestavěná skříň)
- prostorná chodba
- obývací pokoj s krbem jehož součástí je kuchyňská linka (k dispozici myčka, sklokeramická deska, komínová digestoř, volně stojící lednice)
- praktická špajzka s úložnými regály
- světlá pracovna
- ložnice
- koupelna se sprchovým koutem a s WC (zde naleznete technologii tepelného čerpadla- instalace 03/2026)
- samostatné WC (k dispozici praktická sprška)
- 2.koupelna s vanou (zde se nachází infrasauna)
- šatna +praktický úložný prostor
- 2x ložnice (aktuálně jsou pokoje využity jako pokoje pro hosty)

Samozřejmostí je:

- dobíjecí stanice pro elektromobil přímo na pozemku
- moderní tepelné čerpadlo typ „vzduch-voda“ (monoblok, instalace proběhla 2026)
- vlastní vrtaná studna (užitková voda)
- retenční nádrž na dešťovou vodu o objemu 15 m³
- dům je napojení na veřejný vodovod i kanalizaci

Interiér je navržen v elegantním stylu s důrazem na světlo, vzdušnost a funkční dispozici. Venkovní rolety po celém domě (vyjma technické místnosti).

V obci Lipník naleznete základní zázemí pro každodenní život (obecní úřad, místní obchod atf.). Základní škola je v Čachovicích, školka pak ve Všejanech. 5 km je vlak.nádraží Milovice-Praha. Dům je k dispozici od 01.07.2026. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N117452.