

Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou a garáží

Lipová

**7 777 250 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Mgr. Tereza Francová**Tel.:** +420 720 346 442**GSM:** +420 720 346 442**E-mail:**tfrancova@ostrovrealit.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	ve výstavbě (hrubá stavba)	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	153 m ²
Užitná plocha:	153 m ²	Plocha parcely:	474 m ²
Doprava:	silnice; autobus	Komunikace:	dlážděná
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím k prodeji druhou jednotku moderního dvojdomku v obci Lipová. Dům je součástí architektonicky sladěného dvojdomu, přičemž obě jednotky jsou navrženy tak, aby poskytovaly maximální soukromí - zahrada je prakticky rozdělena, každý dům má vlastní vstup, garáž i jasně oddělený pozemek.

Tato dvoupodlažní novostavba o dispozici 4+kk disponuje užitnou plochou 153,48 m² (89,46 m² v přízemí a 64,02 m² v patře) a nachází se na pozemku o výměře 474 m². Součástí je zastřešená terasa a vlastní garáž.

Přízemí domu tvoří dominantní obytný prostor s kuchyní a přímým vstupem na terasu, která přirozeně propojuje interiér se zahradou. Díky velkým oknům je celý obytný prostor maximálně prosvětlený a vytváří příjemný pocit otevřenosti a spojení s venkovním prostředím. V přízemí se dále nachází vstupní chodba, koupelna a samostatný pokoj, který lze využít jako pracovnu, pokoj pro hosty či ložnici.

V horním patře je situována prostorná ložnice se šatnou, druhá koupelna, samostatné WC, praktická prádelna a další pokoj vhodný například jako dětský pokoj.

Dům je postaven z prvotřídních materiálů – systém Heluz, stropy Spiroll a minerální izolace 480 mm garantují dlouhou životnost i výborné izolační vlastnosti. Objekt je již uzavřený, osazen plastovými okny s trojsklem, vstupními dveřmi i garážovými vraty, elektroinstalace je rozvedena a pokračují práce na interiéru.

Energeticky úsporné řešení zahrnuje tepelné čerpadlo, podlahové vytápění v celém domě, zateplení EPS a XPS i retenční nádrž pro dešťovou vodu. Pozemek bude kompletně oplocen, zahrada zatravněna a dokončeny budou i zpevněné plochy.

Nemovitost je prodávána ve fázi k dokončení bez finálních povrchů, což budoucím majitelům umožní dotvořit interiér podle vlastního stylu. Developer nabízí také možnost kompletního dokončení na klíč.

Tento dům představuje promyšlené, kvalitní a moderní bydlení pro klienty, kteří hledají komfort, prostor a nadstandardní provedení v příjemné lokalitě.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Mgr. Tereza Francová
vaše realitní makléřka