



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00270

## Prodej rodinného domu se zahradou a garáží - Lipová-lázně

79061, Lipová-lázně



**Neuvedeno**  
za nemovitost

Cena k jednání !!



Vyřizuje

**Svatava Dlouhá**

**Tel.:** +420 724 275 297

**GSM:** +420 724 275 297

**E-mail:** [sdlouha@email.cz](mailto:sdlouha@email.cz)

|                               |                            |                                 |                     |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová             |
| <b>Stav objektu:</b>          | dobrý                      | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                   |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 125 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 210 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 1048 m <sup>2</sup> |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 1048 m <sup>2</sup>        | <b>Umístění objektu:</b>        | klidná část obce    |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus     | <b>Elektřina:</b>               | Elektro - 230 V     |
| <b>Plyn:</b>                  | Individuální               | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové  |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>         | Ostatní rozvody     |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                     |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji rodinný dům se zahradou a garáží v klidné a vyhledávané lokalitě obce Lipová-lázně. Dům má svou historii, byl postaven v roce 1939, rekonstrukce před 30 lety (střecha, voda, odpady, elektřina). Dům před 15 lety byl zateplen, nová plastová okna. Celková výměra pozemků 1048m<sup>2</sup> z toho zastavěná plocha a nádvoří 149m<sup>2</sup>.

Nemovitost se nachází na krásném a klidném místě, ideálním pro rodinné bydlení i rekreaci.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází zádveří, samostatné WC, chodba, kuchyň a dva pokoje. Dále je zde koupelna (aktuálně přizpůsobená majiteli), špajz a vstup do sklepa.

Součástí přízemí je také prádelna, místnost vhodná k odpočinku a přímý vstup na zahradu - ideální například pro posezení při grilování i za nepříznivého počasí nebo vybudování relaxační zóny (kulečnick, šipky apod.).

V patře jsou dva prostorné pokoje, podkrovní komora a vstup na pochozí půdu.

Další výhody:

- prostorný sklep se třemi místnostmi pro uskladnění, kde se také nachází plynový kotel, el. bojler na ohřev vody.
- zahradní domek s posezením (slouží také jako kůlna na nářadí)
- garáž
- zastřešené venkovní posezení u domu
- možnost využití studny na pozemku (pro zalévání zahrady)
- napojení na obecní vodu, plyn i kanalizaci, elektřina 220/380V.

Lokalita:

Lipová-lázně je lázeňská obec s krásným okolím. V místě se nachází lázně, lesní bar, kavárny, restaurace, škola, školka, pošta.

V bezprostřední blízkosti domu je autobusová i vlaková zastávka a potraviny. Centrum města Jeseník je vzdálené přibližně 7 minut jízdy autem.

Součástí inzerce jsou i vizualizace možné rekonstrukce (např. kuchyně, koupelny), které ukazují potenciál nemovitosti.

Krásné klidné místo s velkým potenciálem.