

Prodej rodinného domu se zahradou 542 m², Lipnice u Spáleného Poříčí

33561, Spálené Poříčí

**6 250 000 Kč**
za nemovitost

Vyřizuje

Ing. Stanislav Hradecký**Tel.:** +420 775999663**GSM:** +420 775999663**E-mail:**hradeckys@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	220 m ²
Užitná plocha:	542 m ²	Plocha parcely:	542 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Telekomunikace:	Internet	Plyn:	Individuální; Plynovod
Topení:	Ústřední - tuhá paliva	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji rodinný dům se zahradou o celkové velikosti pozemku 542 m². Dům nacházející se v klidné obci Lipnice prošel kompletní rekonstrukcí která postupně probíhala od roku 2022 až po současnost týkající se zejména kompletně nových podlah které jsou řešeny suchým zásypem s konečnou fází pokládky do dlažby a plovoucí krytiny. Dřevěná Euro skla jsou osazena v celém domě. Střechu tvoří betonové šindele. Do domu je zavedena pitná voda z místního řadu a dále pak velkou výhodou je využití i vlastní studny (zhotovený rozbor vody) s plným využitím ke konzumaci. Odkanalizování je svedeno do obecní kanalizace. Do domu je dále zavedena elektrina 220/380 V. Vytápění je zde zajištěno kotlem na pevná paliva (uhlí) s ústředním rozvodem do celého domu (dva komíny

kompletně nové a vyvložkované. Dále je zde možnost i využití krbových kamen. V případě, že nový klient bude chtít i využít plyn, je zde možnost napojení kdy konec plynové přípojky je přímo na domě. V současné době probíhá rekonstrukce půdních prostor pro navýšení obytných prostor s celkovým využitím potenciálu domu který toto nabízí. Dům je rozdělen na dvě části a to obytnou a další pak možno brát jako technickou (kotelna, sklep, dílna a uhelna). Při vstupu do domu se nacházíme ve velké hlavní chodbě rozdělující po levé straně velkou ložnici, samostatné WC, koupelnu a technickou místnost, kde se nachází čerpadlo Darling, boiler a prostor pro odkládání a po pravé straně velký prostor obývacího pokoje a kuchyně. Celý pozemek je kompletně oplocen (částečně o novém plotem a bránou která se nachází nejenom v přední části pozemku ale také v zadní části. Na pozemku se nachází kopaná studna, dílna, ovocné a okrasné dřeviny, skleníky. Přímo v obci se nachází menší obchod COOP, možnost využití vlakové a autobusové zastávky. Kompletní občanská vybavenost je ve Spáleném Poříčí vzdáleného 3 km kde je zdravotní středisko, obchod, škola, školka.....), dále pak možnost navštívení rozhledny Šťastná věž nebo zámku společně se zámeckým rybníkem. Celkově je dům vhodný k okamžitému nastěhování a plnohodnotnému užívání. pro případné doplňující informace či sjednání nezávazné prohlídky volejte kdykoliv 7 dní v týdnu.