

Výjimečný rodinný dům (t.č.penzion) s pohádkovou zahradou (1160 m2) v Horní Lipové

79063, Lipová-lázně



12 900 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, právního
servisu a advokátní
úschovy kupní ceny



Vyřizuje

**Eleni Zrnečková
Vaničková**

Tel.: +420 725686816

GSM: +420 725686816

E-mail:

elenireality@seznam.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	164 m ²
Užitná plocha:	320 m ²	Plocha parcely:	1160 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Místní zdroj vody
Topení:	Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Možná hledáte bydlení, možná bydlení s možností podnikání a možná hledáte něco pouze na podnikání...Nemovitost, jejíž prodej zprostředkovávám nabízí všechny tři možnosti. Stačí si jen správně vybrat! Některé nemovitosti vypadají lépe na fotografiích, ale tato je v reálu ještě krásnější než umí zachytit fotoaparát a okouzlí vás na první dobrou. Pokud hledáte nemovitost na krásném místě, pokud hledáte klid, soukromí a něco po celkové opravdu zdařilé rekonstrukci a s potenciálem, který vydělává, pak Vám touto cestou nabízím investici do místa, kam se určitě vy a příp. i Vaši hosté budete rádi vracet. Nabízíme k prodeji výjimečný rodinný dům v atraktivní lokalitě Horní Lipová s pozemkem o celkové výměře 1160 m² (nedaleko Lesního baru) , který představuje skvělou příležitost pro investory i ty, kteří si chtějí splnit sen o vlastním podnikání v cestovním ruchu, či luxusním bydlení. Nemovitost je v KN zapsaná jako rodinný dům a v tuto chvíli slouží jako celoroční penzion, který je připraven pokračovat ve své dosavadní tradici a novému majiteli nabízí možnost okamžitě navázat na fungující provoz nebo jej dále rozvíjet podle vlastních představ. Dům je po celkové rekonstrukci, má tři nadzemní a jedno podzemní podlaží , disponuje vlastní studnou (s možností připojení se na obecní vodovodní přípojku - před domem), veřejnou kanalizací, ústředním vytápěním elektrokotlem + možnost zřízení krbu (komín je nyní díky provozu penzionu zaslepen), ohřev vody z elektr.

bojlerů a nabízí pohodlné parkování na zahradě i pod zastřešeným stáním. Veškeré vodo instalace a elektroinstalace jsou nové (elektrina 230/400- reviz. zpráva k dispozici), nová střešní krytina Capaco , nová plastová i střešní okna. PENB klasifikační třída D 203 kwh/m2/rok). Dispozice : 1 NP vstupní chodba, velká společenská místnost s francouzským oknem a výhledem do zahrady a prostorný apartmán s velkou terasou, posezením a vstupem přímo na zahradu. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází dva apartmány (z toho jeden má vlastní balkon). Každý z apartmánů má vlastní kuchyň, samostatnou koupelnu, vybavenou sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. 1 podzemní podlaží je nově zrekonstruované a slouží jak hostům (odpočívárna s finskou saunou s mincovníkem a samostatnou sprchou, vyhřívaná lyžárna s vysoušečem lyžařských bot) tak jako prostorné technické zázemí pro majitele- kotelna, prádelna, úklidová místnost atd. Ale co Vás naprosto okouzlí je zahrada, protože je krásná, prostorná PROSTĚ DOKONALÁ! S bazénem, ohništěm, zastřešenou pergolou s grilem a posezením, venkovní trampolínou s ochrannou sítí, dětským hřištěm s houpačkami a pískovištěm, přístupem do potůčku...To se nedá popsat! To se prostě musí vidět! Ať už hledáte nemovitost k podnikání, bydlení, investici, ale hlavně pohádkové prostředí, klid a soukromí, neváhejte a přijedte se podívat! Opravdu je na co! Nemovitost se prodává včetně veškerého stávajícího vybavení. Ráda vám poskytnu více informací a domluvím osobní prohlídku. Budu se na Vás moc těšit Eleni