

## Prodej Rodinný dům, 182m<sup>2</sup>

29443, Lipník



**14 900 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM: +420 725 173 088**

**E-mail:**

[info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	201 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Dovoluji si Vám exkluzivně nabídnout ke koupi bezbariérový rodinný dům typu bungalov o dispozici 5+kk situovaný v klidné rezidenční části obce Lipník (okres Mladá Boleslav), v dojezdové vzdálenosti cca 25 minut od Prahy, 25 minut jízdy do Ml.Boleslav ( 5 km do Milovic). Nájezd na dálnici D10 je 5 km.

Jedná se o jednopodlažní, bezbariérový dům o podlahové ploše 182 m<sup>2</sup>, a celkové poše 227 m<sup>2</sup>, který Vám nabízí maximální pohodlí. Samozřejmostí je přímé propojení interiéru se zahradou ( z každého pokoje vedou francouzská okna na terasu či do zeleně).

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 okrasná zahrada o ploše 1.771 m<sup>2</sup>, 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 pro elektromobil.

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 m<sup>3</sup>
- dům je napojen 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.