

## 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](mailto:tfrancova@ostrovrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	475 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	475 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Internet	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízím k prodeji moderní rodinný dům o dispozici 4+kk v klidné obci Lipová. Dům je součástí dvojdomu, přičemž každá jednotka je stavebně i funkčně řešena jako samostatný dům s prakticky rozdělenou zahradou, vlastním vstupem, garáží a jasně vymezeným soukromím. Jedná se o dvoupodlažní novostavbu s užitnou plochou 153,48 m<sup>2</sup> (89,46 m<sup>2</sup> v 1. NP a 64,02 m<sup>2</sup> ve 2. NP) nacházející se na pozemku o výměře 475 m<sup>2</sup>.

Dispozičně je dům velmi promyšlený. V přízemí se nachází prostorný obývací pokoj s krbem, kuchyňským koutem a přímým vstupem na zastřešenou terasu a zahradu. Velkým benefitem jsou velkoformátová okna, díky nimž interiér působí vzdušně a světle a máte pocit, že jste neustále součástí zahrady. V přízemí dále najdete vstupní chodbu, koupelnu a pokoj, který může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo ložnice.

V patře domu je umístěna velkorysá ložnice se samostatnou šatnou, další koupelna, samostatné WC, praktická prádelna a další pokoj.

Stavba je ve velmi pokročilé fázi – dům má hotovou světlou fasádu, je kompletně osazen plastovými okny s izolačním trojsklem, vchodovými dveřmi i garážovými vraty. Elektroinstalace je rozvedena a aktuálně probíhají práce na vnitřních částech domu.

Hlavní benefity:

- vytápění tepelným čerpadlem
- podlahové topení v celém domě
- výstavba z kvalitních materiálů
- energeticky úsporné řešení
- zatravněná zahrada
- zpevněné plochy kolem domu
- oplocený pozemek

Nemovitost je realizována z kvalitních stavebních materiálů – obvodové zdivo je systém Heluz, stropy jsou tvořeny panely Spiroll a konstrukce je doplněna minerální izolací o tloušťce 480 mm. Energetickou úspornost zajišťuje zateplení EPS a XPS, důkladné izolace a retenční systém pro dešťovou vodu.

O tepelný komfort se stará tepelné čerpadlo v kombinaci s podlahovým vytápěním v celém domě, což přináší nejen nízké provozní náklady, ale i vysoký komfort bydlení. Součástí dokončení bude zatravnění zahrady, realizace zpevněných ploch a oplocení pozemku.

Dům je nabízen ve fázi „k dokončení“ – bez finálních podlah, obkladů, sanity a kuchyňské linky. Budoucí majitel si tak může interiér přizpůsobit svému stylu. V případě zájmu je možné zajistit dokončení stavitelem na klíč.

Jedná se o nadstandardní, poctivě realizovanou stavbu, která nabízí klidné rodinné bydlení s důrazem na detail a kvalitu provedení.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Mgr. Tereza Francová  
vaše realitní makléřka