

## Prodej rodinného domu, Lipina, Valašské Klobouky

Valašské Klobouky



**3 600 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního  
servisu, včetně DPH



Vyřizuje

**Ing. Petr Gaj, MBA****Tel.:** 222 524 840**GSM:** +420604716081**E-mail:**[petr.gaj@re-max.cz](mailto:petr.gaj@re-max.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>	190 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	156 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	288 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji samostatně stojící rodinný dům v klidné části Lipina u Valašské Klobouky ve Zlínském kraji. Nemovitost je vhodná jak k trvalému bydlení, tak i k rekreaci či investici.

Dům má zastavěnou plochu 190 m<sup>2</sup>, celkovou podlahovou plochu cca 156 m<sup>2</sup> a nachází se na pozemku o velikosti 478 m<sup>2</sup>. Objekt je částečně podsklepený, má jedno nadzemní podlaží a upravené podkroví. Jedná se o zděnou stavbu se sedlovou střechou a plechovou krytinou. Fasáda je omítnutá, část domu je zateplená. Stáří domu je přibližně 45 let, přičemž v roce 2005 proběhla částečná rekonstrukce zahrnující střechu, fasádu, okna, dveře i část interiéru.

Dům je dispozičně rozdělen na tři části. V přízemí se nachází dvě bytové jednotky (severní a jižní část), každá s vlastním zázemím – kuchyní, koupelnou, WC, obývacím pokojem a dalším pokojem. Součástí přízemí jsou také chodby, dvě verandy a zimní zahrada. Celková plocha přízemí činí cca 80 m<sup>2</sup>. V podkroví, které bylo upraveno v roce 2005, se nachází další obytný prostor o velikosti cca 70 m<sup>2</sup> – pokoj s kuchyňským koutem, koupelna a pokoj s ložnicí. Přístup do

podkroví je řešen venkovním ocelovým schodištěm. Dům je navíc částečně podsklepen, sklepní místnost má plochu cca 9 m<sup>2</sup>.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny plynem, v přízemí je navíc k dispozici krb. Dům je napojen na elektřinu a plyn. Voda je aktuálně využívána z vlastní studny, odpad je sveden do obecní kanalizace.

Nemovitost nabízí variabilní využití – vhodná je jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako investice s možností pronájmu jednotlivých částí.

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) zatím nebyl dodán, proto je dle zákona uváděna energetická třída G. Po jeho vyhotovení bude údaj upřesněn.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.