



estate broker

Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: N00066

## Prodej, vícegenerační rodinný dům, 5 bytových jednotek

67915, Lipovec



**18 500 000 Kč**

za nemovitost

Cena k jednání



Vyřizuje

**Daniela Suchánková**

**Tel.:** 702 057 073

**GSM:** +420 702150115

**E-mail:** [info@dsred.cz](mailto:info@dsred.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	557 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	4500 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	3800 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	28 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod; Studna	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení Vám nabízíme jedinečnou vícegenerační nemovitost s 5 bytovými jednotkami, osobním výtahem a pozemkem o výměře 3 800 m<sup>2</sup> - Lipovec, okres Blansko. Prostorná nemovitost, která nabídne komfortní bydlení pro více generací, dostatek soukromí a zároveň široké

možnosti využití. V klidné části obce, na okraji CHKO Moravský kras, samostatně stojící zděný dům o celkové obytné ploše přibližně 540 m<sup>2</sup>, situovaný na rozlehlém pozemku o výměře 3 800 m<sup>2</sup>. Představuje ideální řešení pro vícegenerační bydlení, kombinaci bydlení s podnikáním, nebo jako rodinné sídlo. Osobní výtah, který zajišťuje pohodlný bezbariérový přístup mezi 1.NP a 2. NP. významně zvyšuje komfort užívání celé nemovitosti.

Dispozice domu

Byt č. 1 - 3+1

obývací pokoj - 21,8 m<sup>2</sup>

kuchyně - 21,0 m<sup>2</sup>

pokoj - 18,1 m<sup>2</sup>

pokoj - 18,1 m<sup>2</sup>

koupelna s WC - 6,1 m<sup>2</sup>

spíž - 2,4 m<sup>2</sup>

prádelna - 3,9 m<sup>2</sup>

Byt č. 2 - 2+kk

obývací pokoj s kuchyňským koutem - 15,3 m<sup>2</sup>

pokoj - 21,1 m<sup>2</sup>

sprcha

samostatné WC

Byt č. 3 - 2+1

kuchyně - 14,5 m<sup>2</sup>

pokoj - 16,3 m<sup>2</sup>

pokoj - 13,0 m<sup>2</sup>

koupelna

samostatné WC

Byt č. 4 - 2+kk

obývací pokoj s kuchyňským koutem - 65,8 m<sup>2</sup>

ložnice - 23,5 m<sup>2</sup>

koupelna s WC

spíž

krb

Byt č. 5 - samostatný zahradní dům

dispozice 1+kk

podlahová plocha 34 m<sup>2</sup>

vlastní sociální zázemí

Součástí nemovitosti je i garáž, sklepní prostory, technická místnost, hospodářské budovy, dvě prostorné kůlny, dvůr s průjezdem, vlastní kopaná studna, rozlehlá zahrada o výměře 3 800 m<sup>2</sup>. Veřejný vodovod i kopaná studna. Připojen na plynovod, elektrickou síť 230 V i 400 V, telefonní přípojku a internet. Ohřev teplé vody zajišťují elektrické i plynové bojler. Vytápění je řešeno ústředním topením s plynovým kotlem, také krbová kamna.

Lipovec nabízí velmi dobrou obč. vybavenost pro každodenní život. V obci je mateřská i základní škola, zdravotní středisko, pošta, obchody, služby. Díky tomu je bydlení komfortní nejen pro rodiny s dětmi, ale i pro seniory.

Výbornou dostupnost zajišťuje autobusová doprava IDS JMK s návazností na železniční spojení v Blansku. Autem: 15 minut do Blanska, 25 minut do Vyškova, 35-40 minut do Brna.

Lokalita nabízí ideální spojení klidného bydlení s výbornou dostupností městské infrastruktury.

Proč právě tato nemovitost?

5 samostatných bytových jednotek

obytná plocha cca 540 m<sup>2</sup>

pozemek 3 800 m<sup>2</sup>

osobní výtah

samostatný zahradní dům 1+kk

garáž a hospodářské zázemí

sklepní prostory

vlastní studna i veřejný vodovod

plyn, elektřina 230/400 V, internet

klidná lokalita v srdci Moravského krasu.

Nemovitost nabízí mimořádnou flexibilitu využití. Poskytuje dostatek prostoru pro více generací, přičemž každá může využívat vlastní bytovou jednotku a zachovat si své soukromí. Rozsáhlý pozemek, hospodářské zázemí i samostatný zahradní dům dále rozšiřují možnosti využití podle potřeb budoucího vlastníka. Rádi Vás přivítáme na osobní prohlídce. PENB se připravuje.