

## Prodej RD, Lípa nad Orlicí 116

Lípa nad Orlicí



Vyřizuje

**Bohumil Kubec**

**Tel.:** +420 605 555 763

**GSM:** 605555763

**E-mail:**

[reality@bohumilkubec.cz](mailto:reality@bohumilkubec.cz)

**5 650 000 Kč**

za nemovitost

Včetně právního servisu a  
všech poplatků

|                               |                                 |                               |                                  |
|-------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------|
| <b>Počet podlaží objektu:</b> | 2                               | <b>Užitná plocha:</b>         | 180 m <sup>2</sup>               |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                         | <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                      |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce                | <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                  | Vodovod                         | <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; autobus | <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji zděný rodinný dům o dispozici 4+1 s užitnou plochou přibližně 180 m<sup>2</sup>, který se nachází na krásném rovinatém pozemku o celkové výměře 1 000 m<sup>2</sup> v obci Lípa nad Orlicí č.p. 116. Součástí nemovitosti je také vedlejší zděná stavba s letním bytem, dílnou a skladovacími prostory, díky čemuž nabízí široké možnosti využití pro rodinné i vícegenerační bydlení.

Dům byl postaven v roce 1963 a je ve velmi dobrém technickém stavu. Je suchý, po celou dobu pečlivě udržovaný a představuje kvalitní základ pro modernizaci podle vlastních představ, aniž by bylo nutné řešit zásadní stavební nedostatky. Prostorný pozemek, dostatek úložných prostor i vedlejší stavba s letním bytem dělají z této nemovitosti ideální místo pro pohodlný rodinný život.

Dispozice přízemí se skládá z prostorné vstupní předsíně, obývacího pokoje, kuchyně s jídelnou, ložnice a koupelny. Ve druhém nadzemním podlaží se nachází dva samostatné pokoje a dvě praktické šatny. Součástí domu je také sklep o výměře přibližně 30 m<sup>2</sup>. V přízemí jsou dřevěné parkety vhodné k renovaci a ve druhém podlaží jsou zrenovované dřevěné prkenné podlahy, které dodávají domu příjemnou atmosféru.

Dům je vytápěn plynovým kotlem Protherm, který zároveň zajišťuje ohřev teplé vody. Nemovitost je napojena na obecní vodovod a odpady jsou svedeny do jímky s přepadem do obecní kanalizace. Střešní krytina je původní eternitová.

Na pozemku se nachází samostatná zděná vedlejší stavba, ve které je dílna a dvě skladovací místnosti. Nad touto stavbou je vybudovaný letní byt o výměře přibližně 40 m<sup>2</sup>, který může sloužit jako zázemí pro hosty, pracovní nebo

prostor pro vaše koníčky. Udržovaná zahrada nabízí dostatek soukromí i prostoru pro odpočinek. Najdete zde dvě vzrostlé třešně, broskvoň, jabloň, rybíz a angrešt, takže si noví majitelé budou moci každoročně užívat vlastní úrodu ovoce.

Lípa nad Orlicí je vyhledávanou obcí díky své výborné poloze mezi Hradcem Králové a Pardubicemi. V obci je k dispozici mateřská i základní škola, obchod s potravinami, restaurace, hostinec, pošta i ordinace praktického lékaře. Výbornou dopravní dostupnost zajišťuje autobusová i vlaková doprava. Autobusová zastávka je vzdálena přibližně 300 metrů od domu a železniční stanice přibližně 700 metrů. Do Hradce Králové je to zhruba 25 km a do Pardubic přibližně 30 km, což ocení především ti, kteří za prací pravidelně dojíždějí.

Díky své dispozici, velikosti pozemku, vedlejší stavbě s letním bytem a výborné dostupnosti do okolních měst je tato nemovitost ideální volbou pro rodinu hledající prostorné bydlení s možností přizpůsobit si interiér podle vlastního vkusu.

Pro více informací nebo domluvení termínu prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Rád vás touto nemovitostí osobně provedu. Budu se na vás těšit.