

**Prodej chaty v obci Lipůvka, CP 580 m², garáž, sklep,
po rekonstrukci.**

67922, Lipůvka

**4 600 000 Kč**
za nemovitostvčetně provize, další
pozn.: Včetně provize RK.

Vyřizuje

Sylva Čadová**Tel.:** 543 217 040**GSM:** +420775560502**E-mail:**sylva.cadova@alvareal.cz

Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	122 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	okraj obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 380 V; Elektro - 400 V
Voda:	Místní zdroj vody; Rozvod studené a teplé vody	Plyn:	Individuální
Topení:	Lokální - tuhá paliva	Doprava:	silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost budovy:	G - Mimořádně ne hospodárná	Energetická náročnost:	G - Mimořádně ne hospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji samostatně stojící zděnou rekreační stavbu o dispozici 3+1 v žádané lokalitě obce Lipůvka, okres Blansko. Nemovitost je obklopena krásnou, nově oplocenou zahradou se vzrostlými stromy, která budoucímu majiteli poskytuje naprosté soukromí, bezpečí a ideální zázemí pro víkendový únik z města i celoroční rodinné bydlení. Součástí objektu je také prostorná garáž a technické zázemí. Zastavěná plocha objektu činí 53 m², výměra zahrady pak 527 m².

Dispozice:

1. NP: garáž 20 m²; sklep 14,7 m² a sklep 4,9 m²; tj. 39,6 m²
2. NP: předsíň 9,5 m²; obývací pokoj 22,6 m²; kuchyně 5,3 m²; koupelna 2,6 m² a WC 1 m²; tj. 41 m²
3. NP: chodba 9,3 m²; ložnice 23,5 m² a pokoj 9,4 m²; tj. 42,2 m²

Celková podlahová plocha činí 122,8 m².

Výměry jsou pouze orientační, měřené přístrojem Matterport.

Dům prošel modernizací topné soustavy – komínové těleso je nově osazeno nerezovou vložkou a v horním i dolním podlaží jsou instalována nová krbová kamna, přičemž je zde vybudována krbová vložka s možností napojení na další topná tělesa. Obrovskou předností nemovitosti je zcela nový hlubinný vrt osazený ponorným čerpadlem, který zajišťuje stabilní a vydatný zdroj vody. Odpady svedeny do septiku na vyvážení. Na pozemku se navíc nachází původní kopaná studna a záchytná nádrž na dešťovou vodu, která poslouží k praktickému a úspornému zalévání zahrady.

Zahrada se pyšní vzrostlými, plodícími stromy – zejména ořešáky a třešněmi, které poskytují příjemný stín a klidnou venkovskou atmosféru. Celý nově oplocený pozemek nabízí ideální zázemí pro rodinné táboráky u venkovního ohniště i dostatek slunného prostoru pro pěstování vlastní zeleniny či bylinek.

Okolí Lipůvky představuje ideální útočiště pro milovníky přírody a odpočinku, kteří ocení bezprostřední blízkost hlubokých lesů Dubového kopce i vyhledávané hřebenovky s rozhlednou Babí lom. Lokalita slouží jako strategická vstupní brána do Moravského krasu a nabízí desítky kilometrů značených cyklistických a turistických tras. Pro rodiny s dětmi i regeneraci za nepříznivého počasí se pouhých 5 minut cesty nachází moderní areál Wellness Kuřim s krytými bazény a saunovým světem. Chataři a zahrádkáři uvítají také vyhlášené zahradní centrum v sousedním Šebrově či řemeslnou zmrzlinárnu přímo v obci. Nemovitost tak nabízí vzácnou kombinaci klidné lesní rekreace a prvotřídního zázemí na dosah ruky.

Do brněnských Řečkovic či Králova Pole dorazíte autem za pouhých 10 až 12 minut, do okresního Blanska i do Kuřimi pak za necelých 10 minut. Do obce navíc frekventovaně jezdí přímé autobusové linky IDS-JMK. Chata je ideální volbou jak pro víkendový únik a relaxaci v zeleni, tak pro trvalé rodinné bydlení se všemi službami, školou i obchody přímo v místě a s krajským městem na dosah ruky.

V případě zájmu o prohlídku nebo o více informací kontaktujte makléře.