

**Prodej novostavby rodinného domu 4+kk 93m²
na Lipovském kopci v Jeseníku, zahrada 1111m²**

Modřínová, Jeseník

7 590 000 Kč

za nemovitost

včetně provize, včetně
právního servisu, cena k
jednání

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	dřevěná
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	1
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	114 m ²
Užitná plocha:	93 m ²	Plocha parcely:	1111 m ²
Umístění objektu:	okraj obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Satelit
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji nabízím novostavbu samostatně stojícího rodinného domu typu bungalov 4+kk s užitnou plochou 93 m². Dům byl zkolaudován v roce 2024 a nachází se v Jeseníku na ulici Modřínová, v klidné lokalitě s výjimečným výhledem na okolní hory. Díky kompletnímu dokončení je připraven k okamžitému nastěhování bez dalších úprav či investic.

Pozemek má výměru 1 111 m², z toho zastavěná plocha a nádvoří 114 m². Dům je situován při okraji parcely, aby zahrada nabídla dostatek prostoru a terasa poskytla otevřený výhled na Jeseníky. Pro zájemce je navíc k dispozici zpracovaný projekt zahrady, který může sloužit jako inspirace nebo okamžitý podklad pro realizaci venkovního prostoru. Významným bonusem je také možnost využití půdy, která je pochozí a umožňuje vybudování další obytné místnosti.

Stavba je realizována jako zateplená dřevostavba v difúzně uzavřeném systému. Součástí vybavení je tepelné čerpadlo pro vytápění i ohřev vody, příprava na solární ohřev, podlahové vytápění s regulací v každé místnosti, krb, plastová okna s trojsklem a sítěmi proti hmyzu, betonová střešní taška, retenční nádrž na dešťovou vodu, vinylové podlahy a zabezpečovací systém Jablotron. Provozní náklady se pohybují okolo 4 000 Kč měsíčně včetně elektřiny a vody. Dispozičně dům nabízí obývací pokoj s kuchyňským koutem a vestavěnými spotřebiči s přímým vstupem na terasu, tři samostatné ložnice, koupelnu se sprchovým koutem a WC, samostatné WC a technickou místnost se sprchovým koutem a technickým zázemím. Prostorná vstupní chodba umožňuje instalaci vestavěné skříně nebo vybudování schodiště do podkroví.

Novostavba, úsporný provoz, atraktivní lokalita s výhledem, možnost okamžitého nastěhování a hotový projekt zahrady – to jsou hlavní charakteristiky této nemovitosti. Dům není zatížen žádnou hypotékou.

V případě zájmu o prohlídku mě prosím kontaktujte. Ráda vám poskytnu veškeré informace a zajistím kompletní realitní a právní servis včetně pomoci s financováním.



Vyřizuje

Ing. Monika Veličková**Tel.: +420 728373372****GSM: +420 728373372**

E-mail: monika.velickova@qara.cz