

## Prodej domu 3+kk se zastavěnou plochou 78 m<sup>2</sup> na pozemku 862 m<sup>2</sup> v obci Lipník

Lipník

**9 900 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	60 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	78 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce	<b>Doprava:</b>	dálnice; MHD; autobus
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji novostavbu rodinného domu v klidné okrajové části obce Lipník, nedaleko lesa. Lokalita nabízí příjemné a klidné bydlení v blízkosti přírody, ideální pro odpočinek i každodenní život.

Dům je řešen jako přízemní s dispozicí 3+kk. Zastavěná plocha činí 78 m<sup>2</sup> a celková výměra pozemku je 862 m<sup>2</sup> včetně zastavěné plochy, což poskytuje dostatek prostoru pro zahradu i relaxaci.

Dominantou domu je světlý obývací pokoj s kuchyňským koutem, kde se nachází krb na tuhá paliva, který dodává interiéru útulnou atmosféru. Z obývací části je přímý vstup do zimní zahrady.

Velkým benefitem je zastřešená terasa řešená jako zimní zahrada s posuvným systémem – prostor lze kompletně uzavřít nebo otevřít a propojit se zahradou. Díky tomu ji můžete využívat po celý rok.

Na zahradě se nachází také stylová pergola ve stejném designu, která nabízí další příjemné místo pro posezení nebo relaxaci.

Vytápění domu je řešeno elektricky v kombinaci s tepelným čerpadlem vzduch-vzduch (klimatizační jednotky), které slouží jak k vytápění, tak i k chlazení v letních měsících. V koupelně je k dispozici elektrický žebřík pro zvýšení komfortu.

Součástí nemovitosti jsou zpevněné plochy pro parkování přímo na pozemku.

Dům je novostavba, takže vás nečekají žádné zásadní investice – stačí se nastěhovat a bydlet. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Marcela Kvízová**

**GSM:** +420603392336

**E-mail:** [marcela.kvizova@re-max.cz](mailto:marcela.kvizova@re-max.cz)