

## Moderní rodinný dům 4+kk se zahradou a garáží

Lipová

**7 777 250 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	ve výstavbě (hrubá stavba)	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	153 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	474 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	dlážděná
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji druhou jednotku moderního dvojdomku v obci Lipová. Dům je součástí architektonicky sladěného dvojdomu, přičemž obě jednotky jsou navrženy tak, aby poskytovaly maximální soukromí - zahrada je prakticky rozdělena, každý dům má vlastní vstup, garáž i jasně oddělený pozemek.

Tato dvoupodlažní novostavba o dispozici 4+kk disponuje užitnou plochou 153,48 m<sup>2</sup> (89,46 m<sup>2</sup> v přízemí a 64,02 m<sup>2</sup> v patře) a nachází se na pozemku o výměře 474 m<sup>2</sup>. Součástí je zastřešená terasa a vlastní garáž.

Přízemí domu tvoří dominantní obytný prostor s kuchyní a přímým vstupem na terasu, která přirozeně propojuje interiér se zahradou. Díky velkým oknům je celý obytný prostor maximálně prosvětlený a vytváří příjemný pocit otevřenosti a spojení s venkovním prostředím. V přízemí se dále nachází vstupní chodba, koupelna a samostatný pokoj, který lze využít jako pracovnu, pokoj pro hosty či ložnici.

V horním patře je situována prostorná ložnice se šatnou, druhá koupelna, samostatné WC, praktická prádelna a další pokoj vhodný například jako dětský pokoj.

Dům je postaven z prvotřídních materiálů - systém Heluz, stropy Spiroll a minerální izolace 480 mm garantují dlouhou životnost i výborné izolační vlastnosti. Objekt je již uzavřený, osazen plastovými okny s trojsklem, vstupními dveřmi i garážovými vraty, elektroinstalace je rozvedena a pokračují práce na interiéru.

Energeticky úsporné řešení zahrnuje tepelné čerpadlo, podlahové vytápění v celém domě, zateplení EPS a XPS i retenční nádrž pro dešťovou vodu. Pozemek bude kompletně oplocen, zahrada zatravněna a dokončeny budou i zpevněné plochy.

Nemovitost je prodávána ve fázi k dokončení bez finálních povrchů, což budoucím majitelům umožní dotvořit interiér podle vlastního stylu. Developer nabízí také možnost kompletního dokončení na klíč.

Tento dům představuje promyšlené, kvalitní a moderní bydlení pro klienty, kteří hledají komfort, prostor a nadstandardní provedení v příjemné lokalitě.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Mgr. Tereza Francová  
vaše realitní makléřka



Vyřizuje

**Mgr. Tereza Francová**

**Tel.:** +420 720 346 442

**GSM:** +420 720 346 442

**E-mail:** [tfrancova@ostrovrealit.cz](mailto:tfrancova@ostrovrealit.cz)