

Prodej domu s nebytovým prostorem, promenáda Lipno nad Vltavou..

Lipno nad Vltavou



Neuvedeno

za nemovitost

informace o ceně v RK



Vyřizuje

Eva Kubátová**Tel.:** +420 777 235 528**GSM:** 725967067**E-mail:**eva.kubatova@sorent.cz

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	154 m ²
Užitná plocha:	194 m ²	Plocha parcely:	452 m ²
Plocha zahrady:	298 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní řadový dům s nebytovými prostory na malebné promenádě v Lipně nad Vltavou nabízí skvělou kombinaci bydlení a podnikání. Dům s rozlohou 215 m² je nyní rozdělen na přízemní lékárnu a prostorný byt 3+1 v prvním patře. K objektu patří dvě parkovací místa na pozemku za zahradou a dále se dá parkovat před domem na obecním pozemku. Interiér domu je moderně vybaven s plovoucími a keramickými podlahami, dřevěnými okny s izolačním zasklením a interiérovými dveřmi z dýhy.

V obývacím patře naleznete krb Jotul F305 Base, která zajišťují útulné teplo a velmi rychle vytopí celý prostor. Kuchyně je zhotovena na zakázku od firmy Sýkora. V koupelně je instalován elektrický podlahový temperovací systém. Vytápění je zajištěno ústředním topením s elektrokotlem, a teplá voda je ohřívána elektrickým bojlerem. Dům je napojen na obecní elektřinu, vodovod a kanalizaci.

Dům byl postaven před 20 lety a prošel rekonstrukcí v roce 2013. Jedná se o nepodsklepený objekt se dvěma

nadzemními podlažními a neobytným podkrovím. Střecha je sedlová s taškovou krytinou. Fasáda je opatřena tenkovrstvou omítkou. Zadní část domu tvoří krásná zahrada s posezením, poskytující maximální soukromí a příjemné prostředí pro relaxaci. Na zahradě se nachází vířivá vana Villeroy Boch, model A6L, s termokrytem a zvedákem termokrytu.

Dům má dvě samostatné internetové přípojky, jednu pro lékárenský program a druhou pro byt. V lékárně jsou automaticky ovládané rolety a před ní jsou umístěny dvě výsuvné markýzy.

Přízemí (1.NP) má celkovou užitnou plochu 99,81 m², zahrnující prodejnu lékárny, kancelář, umývárnu, WC, sklad, schodiště, vstup a kotelnu. Patro (2.NP) nabízí chodbu, kuchyni, obývací pokoj, pokoj pro hosty, ložnici a koupelnu s WC, s celkovou užitnou plochou 93,97 m².

Tento dům je ideálním řešením pro ty, kteří hledají kombinaci podnikání a bydlení v atraktivní lokalitě Lipna nad Vltavou. Nový majitel má možnost pokračovat v provozování lékárny nebo vytvořit vlastní podnikatelský prostor dle svých potřeb. Součástí objektu je i dřevěný sklad/pergola pro další úložný prostor.

1.NP:

- Prodejna lékárny: 49,86 m²
- Kancelář: 9,34 m²
- Umývárna: 2,43 m²
- WC: 2,43 m²
- Sklad: 18,63 m²
- Schodiště: 3,77 m²
- Vstup: 10,40 m²
- Kotelna: 2,95 m²

Celková užitná plocha v 1.NP: 99,81 m²

2.NP:

- Chodba: 5,49 m²
- Kuchyně: 16,57 m²
- Obývací pokoj: 28,58 m²
- Pokoj pro hosty: 24,40 m²
- Ložnice: 14,06 m²
- Koupelna s WC: 4,87 m²

Celková užitná plocha ve 2.NP: 93,97 m²