

# Prodej opravdu krásného rodinného domu 5+1 v obci Lipová lázně

79061, Lipová-lázně



## 4 690 000 Kč

za nemovitost

vč. provize, práv.servisu a  
adv. úschovy kupní ceny



Vyřizuje

**Eleni Zrnečková  
Vaničková**

**Tel.:** +420 725686816

**GSM:** +420 725686816

**E-mail:**

[elenireality@seznam.cz](mailto:elenireality@seznam.cz)

|                               |                            |                                 |                              |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------------|------------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | samostatný                 | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                      |
| <b>Stav objektu:</b>          | po rekonstrukci            | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                            |
| <b>Typ domu:</b>              | patrový                    | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 90 m <sup>2</sup>            |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 140 m <sup>2</sup>         | <b>Plocha parcely:</b>          | 535 m <sup>2</sup>           |
| <b>Umístění objektu:</b>      | klidná část obce           | <b>Doprava:</b>                 | vlak; silnice; autobus       |
| <b>Elektřina:</b>             | Elektro - 380 V            | <b>Voda:</b>                    | Voda - zdroj pro celý objekt |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Plyn:</b>                    | Individuální                 |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové         | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace                   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                 |                              |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nechce se Vám stavět ani rekonstruovat? Milujete Jeseníky, klid, zeleň a šumění vody? Hledáte si nový domov nebo hledáte něco "zajetého" k podnikání? Sháníte něco opravdu výjimečného, něco co Vás osloví na první dobrou, něco po celkové rekonstrukci zkrátka TOP? Ve výhradním zastoupení nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný dům 5+1 se zahradou v obci Lipová - lázně. Rodinný dům je provozován jako penzion se zajetou klientelou. K domu náleží oplocený pozemek o celkové výměře 535 m<sup>2</sup>, z toho zastavěná plocha a nádvoří činí 90 m<sup>2</sup>. Na domě probíhala od roku 2002 až dosud rekonstrukce (elektroinstalace, odpady, vodoinstalace, plastová okna, plastové dveře, termofasáda 16 cm polystyren + zateplení půdy atd.) Dispozice: V 1 NP domu se nachází předsíň, chodba, kuchyň se spížírnou, koupelna s vanou a WC + další samostatné WC, 3 pokoje a technická místnost, kde je umístěn plynový kotel a bojler na ohřev teplé vody (noční proud). Ve 2 NP se nachází dva pokoje a přístěnky, které mohou sloužit jako šatny. Dům je částečně podsklepen, ve sklepě se nachází studna s darlingem. Na krásné rovinaté zahradě se nachází venkovní pergola s posezením a dřevěná kůlna. Nemovitosti nejsou ničím zatíženy a jsou ihned k nastěhování. Dům je vhodný pro klientelu, hledající něco k bydlení či podnikání v blízkosti lyžařských sjezdovek s

velmi dobrou dostupností do města Jeseník. V okolí populární Lipovské cyklostezky, Faunapark, sjezdovky (lyžování) atd. a krásná, neposkvrněná příroda Jeseníků. Neváhejte a zavolejte si pro bližší informace. Průkaz energetické náročnosti budovy nebyl dodán proto v souladu se zákonem uvádíme klasifikační třídu G. Neváhejte a zavolejte si o bližší informace a domluvte si prohlídku, volejte Eleni!