

Prodej rohového RD, 318 m2, Lipník nad Bečvou, Lipník nad Bečvou III-Nové Dvory (okres Přerov)

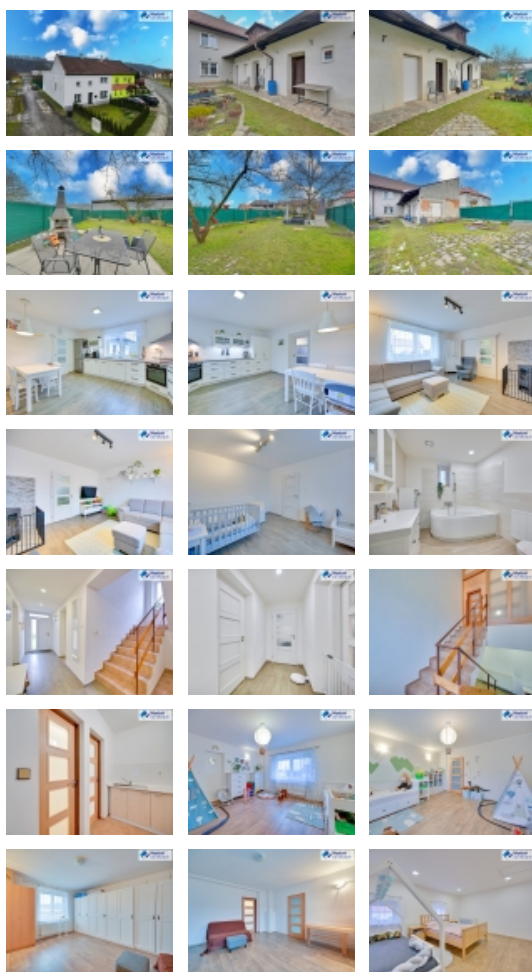


## Prodej RD 5+1 s garáží a zahradou, po celkové rekonstrukci, CP 755 m2, Nové Dvory

ČÍSLO ZAKÁZKY: 21590 TYP ZAKÁZKY: prodej

LOKALITA: Lipník nad Bečvou, Lipník nad Bečvou III-Nové Dvory (okres Přerov)

### Prodej RD 5+1 s garáží a zahradou, po celkové rekonstrukci, CP 755 m2, Nové Dvory



Ve výhradním zastoupení majitele Vám nabízím ke koupi dvoupodlažní rohový rodinný dům, který se nachází v krásném a klidném prostředí jedné z místních částí Lipníka nad Bečvou Nové Dvory. Dům prošel rozsáhlou kvalitní rekonstrukcí, aktuálně nejsou žádné investice nutné. Zdivo domu je cihelné, fasáda zateplená, okna plastová s dvojskly, nové dveře venkovní i vnitřní, bylo provedeno snížení stropů, obložení sádkkartonem, nové podlahy, nové veškeré rozvody, elektroinstalace v mědi, nová střešní krytina z pálených tašek, zčásti výměna krovy) Dům je napojen na obecní vodovod, k dispozici jsou i dvě vlastní studny, odpady jsou svedeny do dešťové kanalizace, ČOV vlastní. Topení zajišťuje kotel se zásobníkem na uhlí, dřevo i pelety, což je velká výhoda a úspora finanční i časová. V obývacím pokoji v přízemí jsou i krbová kamna, v chodbě a v koupelně el. podlahové topení.

Dispozice domu je 5+1 (viz půdorys včetně výměr jednotlivých místností), k domu náleží hosp. přístavba, kde je kotelna, sklad uhlí a dřeva a garáž. Na zatravněný dvůr navazuje zahrada s venkovním krbem a posezením. Pozemek je pečlivě udržován, ze všech stran oplocen se zajištěním dostatku soukromí, přístup je i z boční cesty, je zde dostatek prostoru i pro parkovací stání i vybudování pergoly. Zast. plocha a nádvoří činí 318 m2, výměra zahrady 302 m2, výměra předzahrádky 135 m2. Podlahová plocha obytné části je 159,5 m2 + přístavky 38,5 m2. PENB připravujeme.

Tento dům s velmi příjemnou energií a atmosférou bude vyhovovat i větší rodině, popř. i pro dvougenerační bydlení. Doprava do centra města Lipník vzdáleného 4 km, kde je nájezd na dálnici a kde najdete prakticky veškerou občanskou vybavenost, je zajištěna pravidelnými autobusovými linkami. V okolí obce je velmi hezká příroda i trasy pro oblíbené turistické cíle (hrad Helfštýn, cyklostezka Bečva, přírodní koupaliště Jadran a další), naproti domu dětské hřiště.

Pokud vás tato nemovitost zaujala, volejte pro více info a objednání termínu prohlídky. Koupi je možno financovat jak z vlastních zdrojů, tak případně i z prodeje jiné nemovitosti, s čímž vám ráda pomohu nebo hypotečním úvěrem, jehož vyřízení v případě zájmu zajistím u spolehlivého finančního poradce. V případě více zájemců si majitel vyhrazuje právo výběru zájemce dle svých kritérií.

Prodej rohového RD, 318 m2, Lipník nad Bečvou, Lipník nad Bečvou III-Nové Dvory (okres Přerov)

**Nemovitost nabízí****Makléři na Moravě**

Schweitzerova 81/44  
Olomouc  
779 00

**Realitní makléř****Bc. Jarmila Neubauerová**

Mobil: +420 724 421 507  
[neubauerova@maklerinamorave.cz](mailto:neubauerova@maklerinamorave.cz)

**Informace o nemovitosti**

<b>Celková podlahová plocha (m2)</b>	755
<b>Druh objektu</b>	cihlová
<b>Stav objektu</b>	po rekonstrukci
<b>Energetická třída</b>	G - Mimořádně nevhodná
<b>Vybavení</b>	zahrada
<b>Topení</b>	Lokální - tuhá paliva Jiné
<b>Odpad</b>	Městská kanalizace ČOV pro celý objekt
<b>Parkování</b>	garáž
<b>Celková plocha (m2)</b>	755
<b>Zastavěná plocha (m2)</b>	318
<b>Plocha parcely (m2)</b>	755
<b>Ostatní</b>	Garáž
<b>Užitná plocha (m2)</b>	318
<b>Plocha zahrady (m2)</b>	437
<b>Inženýrské sítě</b>	Kanalizace
<b>Poloha objektu</b>	rohový