



## Prodej rodinného domu v obci Lipov (okres Hodonín) č.p. 295 o dispozici 5+1

, Lipov, Hodonín

### 2 800 000 Kč

Nabízím k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5 + 1 v obci Lipov č. p. 295, okres Hodonín. S celkovou užitnou plochou 209 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro možnosti pronájmu a další využití. Dům je zděný, je částečně podsklepený a má jedno nadzemní podlaží, které je zastřešeno sedlovou střechou. Nachází se v řadové zástavbě rodinných domů. Je členěn na dvě bytové jednotky, které jsou odděleny dvorem a průjezdem. Na obytnou část navazují původní hospodářské přístavky, které již nejsou využívány. Dům je napojen na kanalizaci a NN, vodu je možnost čerpat z vlastní studny. Lokální topení tuhými palivy je ekonomickým řešením z hlediska nákladů na energie. Nemovitost je bez nájemníků, možno ihned převzít k užívání. Inzerát neobsahuje aktuální fotografie, budou změněny v brzké době (nájemní vztah skončil k 1. 6. 2024 a probíhá vyklízení nemovitosti nájemcem). Dům je umístěn v klidné lokalitě s dobrou dostupností veřejné dopravy, což zvyšuje atraktivitu nemovitosti pro potenciální nájemce. Dojezdové vzdálenosti autem: Veselí nad Moravou 16 minut Uherské Hradiště 28 minut Uherský Brod 25 minut Strážnice 14 minut Skalica 25 minut. Stav objektu je dobrý, což minimalizuje náklady na případné renovace a zaručuje dlouhodobou udržitelnost investice. Asfaltová vozovka a kanalizace zvyšují komfort bydlení. Investice tohoto typu objektu v Lipově přináší výhodnou polohu a široké možnosti využití pro investory. Dispoziční řešení: 1.PP: sklep, sklep 1.NP levá část: chodba, pokoj, chodba, pokoj, chlév, sklad, dílna. 1.NP pravá část: pokoj, pokoj, obývací pokoj + kk, koupelna, ložnice, kotelna, 3x sklad. Stáří a rekonstrukce: dům pochází ze 30. let 20. století. V roce 2021 dílčí rekonstrukce - nová plastová okna a vrata. Dům se nachází v původní stavu, prováděna běžná údržba a opravy. V případě zájmu o prohlídku nemovitosti mě prosím kontaktujte telefonicky, emailem, prostřednictvím WhatsApp či Messenger, děkuji Vám.

#### CENA

Cena domu	2 800 000 Kč
Provize	Včetně provize

#### LOKALITA

Okres	Hodonín
Obec	Lipov
Ulice	Skryto
č. domovní / č. orientační	295

**Pavla Presová**

Tel.: +420 774 411 482

E-mail: ppresova@seznam.cz

Číslo nabídky: 5158

<https://orcareality.cz/reality/5158/>

## INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	5158
Datum aktualizace	05.06.2024
K dispozici od	05.06.2024
Poloha objektu	řadový
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Klidná část obce
Dispozice	1 pokoj
Vybaveno	Ne
Zastavěná plocha m <sup>2</sup>	423
Užitná plocha m <sup>2</sup>	209
Plocha parcely m <sup>2</sup>	423
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	144
Počet parkovišť	
Počet garáží	
Zástavba	Obytná
Topení	Lokální tuhá paliva
Doprava	Autobus
Komunikace	Asfaltová
Plocha sklepa m <sup>2</sup>	12.61
Plocha zahrady m <sup>2</sup>	82
Rok rekonstrukce	2021
Datum nastěhování	05.06.2024
Počet podlaží objektu	1
Číslo podlaží v domě	1

## POPIS DOMU

Kategorie	Domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Přízemní
Stav domu	Dobrý
Odpad	Kanalizace

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	G - Mimořádně nevhodná
Vyhláška	264/2020 Sb.