Prodej – Domy a vily Číslo zakázky: **REALITYMIX-0653**

Prostorný rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami a zahradou v oblíbené části města Lanškrouna

Olbrachtova, Žichlínské Předměstí, Lanškroun



6 200 000 Kč
za nemovitost

cena je včetně právního servisu a provize realitní kanceláři



Vyřizuje
Mgr. Monika Kindlová
reality@monikakindlova.cz
+420 603415820

Poloha objektu	samostatný	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	před rekonstrukcí	**Počet podlaží objektu**	1
Typ domu	přízemní	**Zastavěná plocha**	230 m²
Plocha parcely	575 m²	**Užitná plocha**	230 m²
Plocha sklepu	8 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	vlak; silnice; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda	Zdroj pro celý objekt	**Telekomunikace**	Telefon; Internet
Plyn	Individuální; Plynovod	**Topení**	Lokální - plynové
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	F - Velmi nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: K prodeji je rodinný dům se zahradou v klidné a vyhledávané části Lanškrouna, v rezidenční čtvrti zvané Teslov, v ulici Olbrachtova. Jedná se o samostatně stojící, částečně podsklepenou, jednopodlažní stavbu s obytným podkrovím. Dům je tradičním domem z 50. let minulého století. Zastavěná plocha domu činí 231 m2, zahrada za domem má výměru 344 m2. Stávající dispozici tvoří dvě samostatné bytové jednotky 3+kk a 3+1 s příslušenstvím. Po rekonstrukci a modernizaci nabídne dům komfortní a velkorysý užitný prostor pro vícečlennou rodinu nebo dvě generace spolu žijící. Přízemí a patro je propojeno pevným schodištěm vedoucím z chodby. Najdeme zde i malý půdní prostor využívaný jako úložný prostor. Součástí domu je, kromě předzahrádky a užitkové zahrady za domem, zahradní domek sloužící ke skladování nářadí nebo jako malá vybavená dílna. Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, elektřinu i plyn. Vytápění je řešeno plynovým kotlem, ohřev vody bojlerem. Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) je aktuálně ve fázi zpracování, proto v souladu se zákonem prozatím uvádíme klasifikační třídu G. Pozemky jsou součástí plochy BH (Plochy bydlení - v bytových domech). Nemovitost tak představuje ideální příležitost pro developery a investory. Stávající stavbu lze v souladu s regulativy územního plánu přestavět nebo nahradit bytovým domem. Lanškroun je skvělým místem pro život, práci i trávení volného času.