

## Velký rodinný dům u lesa na okraji Letohradu, ul. Taušlova. CP 1175m<sup>2</sup>

Taušlova, Letohrad

**5 499 000 Kč**  
za nemovitostvčetně provize rk a  
právního servisu

Vyřizuje

**Dana Beranová****Tel.:** 606 631 877**GSM:** 606 631 877**E-mail:**[dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)

<b>Zastavěná plocha:</b>	446 m <sup>2</sup>	<b>Užitná plocha:</b>	322 m <sup>2</sup>
<b>Plocha parcely:</b>	1175 m <sup>2</sup>	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Jedinečný rodinný dům s bohatou historií, nacházející se na severním okraji malebného města Letohrad, v Taušlově ulici. Tato výjimečná nemovitost, původně postavená ve 30. letech minulého století, byla v roce 1957 přestavěna na objekt lesní správy a v roce 1989 prošla rozsáhlou rekonstrukcí. Její poloha přímo u lesa, s nádherným výhledem na okolní pole a lesy, dělá z této nabídky opravdový skvost. Nabízí ideální místo pro klidné rodinné bydlení nebo rekreační využití, přičemž vyniká nejen svým prostorem, ale i možnostmi přizpůsobení podle individuálních potřeb.

Jedná se o dvoupodlažní cihlový dům bez podsklepení, jehož celková užitná plocha činí 322 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu a nádvoří dosahuje 446 m<sup>2</sup>, zatímco přilehlá zahrada o rozloze 729 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity. Dům je obklopen oplocenou zahradou, která zajišťuje soukromí a klidné prostředí. V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1, která zahrnuje kuchyň, tři prostorné pokoje, spíž, kotelnu a sklad paliv. Tato část domu je připravena k dokončení, a nový majitel tak může popustit uzdu své představivosti a přizpůsobit ji svým potřebám. Podkrovní bytová jednotka o dispozici 3+kk s lodžii je naopak ve stavu umožňujícím okamžité nastěhování. Díky tomu je nemovitost ideální i k dvougeneračnímu bydlení, přičemž obě bytové.

jednotky lze oddělit a zajistit tak maximální soukromí obyvatel.

Dům je vytápěn ústředním topením s kotlem na dřevo, přičemž ohřev vody zajišťují dva zásobníky teplé vody o kapacitě 120 l a 215 l, které lze ohřívat kotlem nebo elektřinou. Okna jsou plastová s dvojsklem, vnitřní dveře dřevěné, rozvody vody jsou převážně v plastu a rozvody elektřiny v mědi. Objekt je izolován proti zemní vlhkosti a je napojen na veřejný vodovod a elektřinu, přičemž odpady jsou svedeny do jímky na vyvážení.

Co se týče lokality, nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti lesa a je skvělým výchozím bodem pro procházky či cykloturistiku, zejména díky přilehlé naučné stezce Bažantnice - Obora. Okolní příroda poskytuje klid a inspiraci, což z domu činí ideální útočiště pro všechny, kteří hledají život v harmonii s přírodou. Přestože je dům situován v klidné části Letohradu, centrum města je snadno dostupné a nabízí veškerou občanskou vybavenost, včetně škol, obchodů, restaurací a dalších služeb.

Tento dům představuje skvělou příležitost i pro větší rodinu, která hledá klidné bydlení v blízkosti přírody, či pro ty, kteří touží po kombinaci bydlení a podnikání. Prostor zahrady nabízí nespočetné možnosti využití - od relaxace po zahradničení či zázemí pro rodinné oslavy.

Dům je volný, ihned k nastěhování, a pokud hledáte místo, které spojuje komfort, klid a krásy přírody, nebo hledáte dvougenerační bydlení s možností dvou bytových jednotek se samostatnými vchody neváhejte nás kontaktovat pro sjednání prohlídky.