

Rodinný dům, který poroste s vaší rodinou - 5+1, zahrada, garáž, Lanškroun

Dvorská, Lanškroun

**6 999 000 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

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	115 m ²
Užitná plocha:	277 m ²	Plocha parcely:	841 m ²
Plocha zahrady:	726 m ²	Plocha sklepu:	91 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	D - Méně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům o dispozici 5+1 na ulici Dvorská v Lanškrouně, který nabízí příjemné rodinné bydlení, klidnou lokalitu a také další volný půdní prostor s možností vybudování dalšího pokoje, pracovny nebo herny.

Dům byl postaven v roce 1972 a v průběhu let prošel postupnou modernizací. K dispozici je obytné přízemí, podkroví a kompletní podsklepení, které výrazně rozšiřuje užitnou hodnotu celé nemovitosti. Užitná plocha domu činí 277 m², celková výměra pozemku je 841 m², z toho zastavěná plocha 115 m².

Velkou výhodou je, že přízemí i část podkroví již prošly rekonstrukcí, takže dům nabízí příjemné a funkční zázemí pro každodenní rodinný život bez nutnosti zásadních investic ihned po koupi. Dispozičně je dům řešen velmi prakticky a nabízí dostatek prostoru i soukromí pro větší rodinu.

V přízemí se nachází vstupní část, prostorná chodba, koupelna s WC, sprchovým koutem a umyvadlem, dětský pokoj,....

Dana Beranová - REALITNÍ A DRAŽEBNÍ SPOLEČNOST MOZAIKA Lorencova alej 1098, Lanškroun 563 01, Tel.: 606 631 877, E-mail: info@reality-mozaika.cz, web: <https://www.reality-mozaika.cz/>

prostorný obývací pokoj a kuchyň s kvalitní kuchyňskou linkou včetně vestavných spotřebičů. Z chodby je přímý vstup na terasu orientovanou do zahrady, která nabízí příjemné místo pro odpočinek, posezení s rodinou i letní grilování. Podkroví disponuje třemi pokoji, druhou kuchyní, komorou, samostatným WC, koupelnou s vanou a umyvadlem a také dalším volným půdním prostorem, který lze využít pro rozšíření obytné části dle vlastních představ.

Suterén domu nabízí nadstandardní množství praktického zázemí. Nachází se zde garáž s dílnou, prádelna a tři další místnosti vhodné jako sklad, hobby prostor, technické zázemí nebo domácí dílna.

K technickým benefitům domu patří plastová okna s dvojskly, modernizované elektrické rozvody, podlahové vytápění elektrickými rohožemi Ecofilm v přízemí a v podkrovní ložnici a chytrá domácnost Loxone pro regulaci vytápění.

Energetická náročnost budovy je PENB D.

Velkou předností domu je také dobře čitelný a přehledný provoz bez nutnosti využívání plynu. Celková spotřeba elektřiny za rok 2025 činila 11 488 kWh v celkové ceně 62 500 Kč. V této částce jsou zahrnuty prakticky veškeré náklady na provoz domu včetně vytápění, takže nad rámec těchto výdajů se hradí už pouze voda. Vzhledem k velikosti domu a užité ploše 277 m² jde o náklady, které mají noví majitelé dobře pod kontrolou.

Dům se nachází na rovinatém oploceném pozemku o výměře 841 m². Součástí zahrady je také zděný zahradní domek na nářadí. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro děti, relaxaci, zahradničení i příjemné soukromí.

Nemovitost je situována v klidné části Lanškrouna na vedlejší ulici bez výrazného provozu, což ocení zejména rodiny s dětmi. Základní škola se nachází doslova za rohem, tenisové kurty jsou v docházkové vzdálenosti a do centra města se pohodlně dostanete pěšky přibližně za 10 minut. Lokalita tak spojuje klidné rodinné bydlení se snadnou dostupností všech služeb.

Tento dům je ideální volbou pro rodinu, která hledá prostor, funkční zázemí, zahradu, sklep, garáž a zároveň i další potenciál do budoucna. Pokud hledáte dům, který nabízí pohodlné bydlení už nyní a současně možnost dalšího rozšíření podle vlastních potřeb, rádi vás přivítáme na osobní prohlídce.