

## Prodej rodinného domu 228 m<sup>2</sup> , pozemek 1100 m<sup>2</sup> Lančov, okr. Znojmo.

Lančov



**2 790 000 Kč**  
za nemovitost

Cena včetně právního servisu.



Vyřizuje

**Lenka Řezníčková**

**GSM:** +420 777 629 711

**E-mail:**

[lenka.reznickova@century21.cz](mailto:lenka.reznickova@century21.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	před rekonstrukcí	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	1
<b>Typ domu:</b>	přízemní	<b>Zastavěná plocha:</b>	228 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	850 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1100 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1100 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	silnice	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení pro rodinu nebo nemovitost s investičním potenciálem v atraktivní lokalitě?

Nabízíme k prodeji rodinný dům o dispozici 6+2 v obci Lančov, vzdálené pouhé 4 km od Vranovské přehrady jedné z nejteplejších přehrad v Česku a 5 km od Vranova nad Dyjí. Nemovitost je rozdělena na dvě samostatné jednotky 3+1, každou s vlastním vstupem, což nabízí flexibilní využití jak pro vícegenerační bydlení, tak pro kombinaci bydlení a pronájmu. Součástí prodeje je také ovocný sad o rozloze 900 m<sup>2</sup> situovaný za domem.

Dům se nachází v původním, udržovaném stavu s dílčími úpravami a poskytuje prostor pro rekonstrukci dle individuálních představ nového majitele. Lze jej přetvořit na komfortní rodinné sídlo nebo využít jako rekreační objekt vhodný ke krátkodobým pronájmům v turisticky vyhledávané oblasti. Velkorysé podkroví nabízí další potenciál k přestavbě. Východní stěna domu je zateplena.

Nemovitost je součástí smíšené stavby (pálená cihla a kámen) se zastavěnou plochou 850 m<sup>2</sup>. Obytná část má výměru 228 m<sup>2</sup> a navazuje na ni hospodářská část a prostorná stodola s velkou zásobou dřeva pro topení. Dům je částečně podsklepený. Vytápění je řešeno odděleně pro obě části - kotlem na tuhá paliva s měděnými rozvody a kamny.

Celková plocha pozemku činí 1050 m<sup>2</sup> + 900 m<sup>2</sup> ovocný sad a nabízí dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení i další využití dle vašich potřeb.

Lančov leží na okraji Národního parku Podyjí skvělé místo na turistiku a cyklistiku.

Technické informace:

Elektrina: 230 V a 360 V

Voda: užitková voda z vlastní studny, vydáno povolení k napojení na obecní vodovod

Kanalizace: trativod, obec plánuje do konce roku 2027 vybudování obecní kanalizace.

Energetická náročnost budovy: třída D

Pasport budovy a energetický štítek jsou k dispozici.