

Rodinný dům 3+1, 145 m²

Na Lánech, Litomyšl



4 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Bajtík Toktobajev**Tel.:** 603 455 857**GSM:** +420773953231**E-mail:**bajtik.toktobajev@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	91 m ²
Užitná plocha:	152 m ²	Plocha parcely:	91 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Komunikace:	betonová
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Exkluzivně nabízíme k prodeji rodinný dům č.p. 1292 o dispozici 3+1 s velkorysým podkrovím bez dělicích příček o celkové užitné ploše 145 m². Dům prošel kompletní rekonstrukcí - nové rozvody elektřiny, vody a odpadů, nová koupelna, podlahy, okna a dveře, střecha, vnitřní omítky, zateplení i fasáda a izolace proti vlhkosti. Topení je řešeno centrálním elektrickým systémem, v podkroví jsou elektrické přímotopy a v obývacím pokoji najdete příjemný krb. Možné je i vytvoření průduchů z obývacího pokoje a vytápění podkroví teplem z krbu. Z obývacího pokoje je přímý vstup na zastřešenou terasu a na malou zahrádku s přípravou na vířivku. Před domem je vlastní parkovací stání.

Dům se nachází pouhých 800 m od historického náměstí Litomyšle, města zapsaného na seznam UNESCO. Jde o turisticky vyhledávané místo, které každoročně navštíví kolem 50 000 turistů. Nemovitost tedy nabízí nejen pohodlné vlastní bydlení, ale také velmi zajímavou investiční příležitost - dlouhodobé pronájmy, studentské bydlení i krátkodobé ubytování (např. Airbnb). O nájemní bydlení je v Litomyšli dlouhodobě značný zájem.

Dům poskytuje vše, co může host či návštěvník historického města ocenit - příjemné interiéry v přírodních tónech, útulnou pergolu, možnost vířivky, grilování i blízkost litomyšlského zámku, zámeckých zahrad, náměstí s podloubím a široké nabídky kaváren a restaurací. Díky vlastní zahrádce, terase a zázemí pro vířivku nabízí dům na rozdíl od běžných bytů soukromí a komfort vlastního venkovního prostoru přímo v centru města.

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.