

## Prostorný cihlový byt s vymezeným prostorem pro zahradu a parkovací stání v centru Lanškrouna

Dobrovského, 56301, Lanškroun



**3 500 000 Kč**  
za nemovitost

cena je včetně právního servisu a provize realitní kanceláři



Vyřizuje

**Mgr. Monika Kindlová**

**Tel.:** +420 603415820

**GSM:** +420 603415820

**E-mail:**

[reality@monikakindlova.cz](mailto:reality@monikakindlova.cz)

|                               |                             |                                  |                      |
|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 4+kk                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 2                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 2                           | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 103.9 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | cihlová                     | <b>Stav objektu:</b>             | dobrý                |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                      | <b>Umístění objektu:</b>         | centrum obce         |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; silnice; autobus      | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod             |
| <b>Topení:</b>                | Ústřední - plynové          | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace           |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně neehospodárná |                                  |                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** K prodeji je byt v osobním vlastnictví v širším centru Lanškrouna, v ulici Dobrovského. Byt se nachází v 1. patře zděného domu s celkem čtyřmi byty a nabízí velkorysou výměru 103,90 m<sup>2</sup>. Součástí prodeje je podíl na pozemku za domem, který disponuje příjezdovou cestou. Zde se nachází prostor pro zahradu (pěstování, relaxace) a prostor pro vybudování parkovacího místa (aktuálně nezpevněné). Flexibilní bytový prostor lze přestavbou změnit na prostorné bydlení pro vícečlennou rodinu. Součástí vlastnictví je část půdy, která nabízí možnost vybudovat mezonetový byt. Byt je prodáván ve stavu před rekonstrukcí. Převážně je orientován do klidné dvorní části domu, mimo ruch ulice, s výhledem na západ slunce. Prostor nabízí pokoje o výměrách 27,68 m<sup>2</sup>, 14,42 m<sup>2</sup>, 18,65 m<sup>2</sup>, 13,22 m<sup>2</sup>, dále koupelnu 5,52 m<sup>2</sup>, toaletu 1,28 m<sup>2</sup> a prostornou vstupní halu 23,13 m<sup>2</sup>. Do bytu je zaveden plyn. Vytápění bytu zajišťují lokální plynová topidla, ohřev vody bojler. Dům má zánovní střechu (investice z r. 2015), vyměněn hlavní rozvod vody a plynu. V docházkové vzdálenosti je základní škola, školka, obchod i centrum města.