

## Prostorný pozemek pro výstavbu rodinného domu v klidné části Lanškrouna

Lanškroun

**3 410 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize rk

<b>Celková plocha:</b>	4 004 m <sup>2</sup>	<b>Druh pozemku:</b>	pro bydlení
<b>Inženýrské sítě:</b>	vodovod; kanalizace; plyn; elektřina	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte ideální místo pro stavbu vašeho rodinného domu, místo, kde budete mít dostatek prostoru pro rodinu, zahradu i soukromí, a přitom zůstanete v dosahu všech služeb ?

Nabízíme k prodeji výjimečný pozemek o celkové výměře 4004 m<sup>2</sup> na ulici Rybniční v Lanškrouně, který představuje vzácnou příležitost pro ty, kteří hledají klidné bydlení s dostatkem prostoru a zároveň skvělou dostupností do centra města i do přírody.

Tento pozemek se nachází v jedné z nejhezčích a neklidnějších lokalit Lanškrouna, kde si užijete klid a soukromí, které velkoměsta nemohou nabídnout. Přitom máte centrum města i krásnou přírodu v docházkové vzdálenosti, což oceníte nejen při každodenním životě, ale i při víkendových procházkách s rodinou. Pozemek je rovinný, což výrazně usnadňuje a zlevňuje stavbu rodinného domu. Nebudete se muset potýkat s náročnými terénními úpravami, což vám ušetří nejen peníze, ale i čas a starosti při realizaci stavby.

Velkým bonusem této nabídky je skutečnost, že pro pozemek je již vypracována profesionální studie od kvalifikovaného projektanta, která řeší optimální umístění rodinného domu na pozemku. Studie zahrnuje i návrh vlastní příjezdové cesty z ulice Česká, takže máte perfektní výchozí bod pro zahájení vašeho stavebního projektu. Tato příprava vám ušetří čas i peníze při projektování a získávání stavebního povolení.

Pozemek je rozdělen na dvě funkční části, které vám umožní realizovat vaše představy o bydlení. Část o výměře 724 m<sup>2</sup> je určena přímo pro výstavbu rodinného domu a zahrnuje i prostor pro příjezdovou cestu a případně garáž nebo carport. Zbývající velkorysá část o výměře 3280 m<sup>2</sup> vám nabízí neomezené možnosti využití.

Můžete si zde vytvořit nádhernou rozlehlou zahradu s ovocnými stromy, zeleninovou zahrádkou, dětským hřištěm, bazénem nebo třeba zahradním altánem pro letní posezení s přáteli. Pokud jste milovníci zvířat, prostor je dostatečný i pro chov domácích zvířat, jako jsou ovečky, kozy, slepice nebo králíci. Vaše děti budou mít prostor pro bezpečné hraní a vy si užijete klid a soukromí na vlastním pozemku.

Pozemek je připraven pro napojení na všechny potřebné inženýrské sítě. Elektřinu a vodu je možné napojit buď z ulice Rybniční, nebo z ulice Česká. Kanalizace je již přímo na pozemku, což je další výhodou, která vám ušetří náklady a komplikace při stavbě.

Lokalita, která nabízí vše, co potřebujete. Ulice Rybniční v Lanškrouně představuje ideální místo pro rodinné bydlení. Nachází se v klidné části města, kde vás nebude rušit hluk z frekventovaných komunikací, a přitom máte výbornou dostupnost do centra města, a to dokonce i pěšky. V blízkosti najdete veškerou občanskou vybavenost včetně škol, školek, obchodů, zdravotního střediska, sportovišť a dalších služeb.

Pro milovníky přírody je velkým bonusem blízkost krásných přírodních lokalit s rybníky, kam se můžete vydat na procházku, běh nebo cyklovýlet. Lanškroun nabízí skvělé podmínky pro aktivní odpočinek a sportovní vyžití pro celou rodinu.

Pro koho je tento pozemek určen

Tato nemovitost je ideální volbou pro rodiny s dětmi, které hledají klidné a bezpečné místo pro výstavbu rodinného domu s dostatkem prostoru pro zahradu a volnočasové aktivity. Oceníte ji také, pokud jste milovníci přírody, zvířat a zahradničení, kteří touží po vlastním kousku země, kde si můžete vytvořit vlastní soukromý ráj.

Pozemek je vhodný i pro ty, kteří plánují výstavbu většího rodinného domu nebo dokonce dvougeneračního bydlení, kde bude prostor pro celou rodinu. Na pozemku lze postavit dům se dvěma podlažními a obytným podkrovím.

Ojedinelá příležitost na trhu, nabídka pozemků této velikosti v Lanškrouně je velmi vzácná. Většina dostupných

pozemků v satelitech, má výrazně menší výměru a nenabízí takovou míru soukromí a prostoru. Pokud hledáte místo, kde budete mít dostatek prostoru pro sebe, svou rodinu a své koníčky, a přitom zůstanete v dosahu všech služeb města, je tato nabídka pro vás jedinečnou příležitostí. K pozemku je k dispozici kompletní dokumentace včetně podrobného výstupu Nemoreport, který vám poskytne detailní informace o pozemku a důležitých skutečnostech. Tato dokumentace vám usnadní rozhodování a poskytne vám jistotu, že víte vše podstatné o nemovitosti, kterou plánujete koupit.

Investice do vaší budoucnosti - Cena činí 3 410 000 Kč, což při celkové výměře 4004 m<sup>2</sup> představuje výhodnou cenu za metr čtvereční. Jedná se o investici, která vám přinese nejen kvalitní bydlení, ale i dlouhodobou hodnotu. Nemovitosti v atraktivních lokalitách s dostatkem prostoru si udržují svou hodnotu a v dlouhodobém horizontu ji často i zvyšují. Nenechte si ujít tuto příležitost. Pozemky této velikosti a v tak atraktivní lokalitě se na trhu neobjevují často. Pokud hledáte místo pro váš vysněný dům, kde budete mít dostatek prostoru, klidu a soukromí, a přitom zůstanete v dosahu všech služeb města, neváhejte a kontaktujte nás ještě dnes. Vaše vysněné bydlení začíná právě tady, na tomto výjimečném pozemku v Lanškrouně.



Vyřizuje

**Dana Beranová**

**Tel.:** 606 631 877

**GSM:** 606 631 877

**E-mail:** [dana.beranova@reality-mozaika.cz](mailto:dana.beranova@reality-mozaika.cz)