

Váš vysněný domov v Lanškrouně - nízkoenergetický rodinný dům s dvougaráží a zahradou

11 499 000 Kč
za nemovitost

Králická, Lanškroun

Poloha objektu:	samostatný	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	přízemní	Zastavěná plocha:	248 m ²
Užitná plocha:	328 m ²	Plocha parcely:	1538 m ²
Plocha zahrady:	1290 m ²	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	vlak; silnice; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektrina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Vodovod
Telekomunikace:	Internet	Odpad:	Kanalizace
Ostatní rozvody:	Kabelové rozvody	Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům se zahradou a dvougaráží, který se stane vaším dokonalým domovem? Místo, kde najdete klid, prostor a moderní technologie, které vám zpříjemní každý den? Představujeme vám jedinečný nízkoenergetický rodinný dům v klidné lokalitě Lanškrouna, který splní i ty nejnáročnější požadavky na moderní bydlení.

Lanškroun je krásné město v podhůří Orlických hor, pouhých 12 kilometrů od oblíbených lyžařských středisek Čenkovice a Červená Voda. Tento dům stojí v lokalitě na okraji města, kde se nachází pouze deset rodinných domů obývaných mladými rodinami s dětmi. Lokalita nabízí perfektní kombinaci klidného bydlení s výbornou dostupností všech služeb a občanské vybavenosti města.

Tento prostorný, světlý a precizně postavený dům je ideální i pro větší rodiny hledající komfort, dostatek prostoru a soukromí pro každého člena domácnosti a kvalitní zázemí. Dům je nepodsklepený a disponuje obytným přízemím a podkrovím s velkorysou užitnou plochou 328 metrů čtverečních. Je postaven z vysoce kvalitních materiálů, což zaručuje dlouhou životnost a nízké provozní náklady. Energetická třída B je důkazem jeho nízkoenergetického charakteru, který vám ušetří nemalé finanční prostředky za energie.

U domu se nachází praktická dvougaráž s přímým vstupem do domu, další parkovací místa před garáží a upravená rovinatá zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry nebo zahradničení. V případě požadavku na ještě větší zahradu je zde možnost dokoupení dalšího navazujícího pozemku, což vám dává flexibilitu pro budoucí rozšíření vašeho soukromého zázemí.

Dispozice domu je promyšlená do posledního detailu. V přízemí vás přivítá vstupní zádveř, které navazuje na prostornou halu se schodištěm vedoucím do podkroví. Najdete zde také koupelnu s WC, praktickou šatnu, spíž, pracovnu a moderní kuchyň propojenou s jídelnou a obývacím pokojem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, která je ideálním místem pro venkovní posezení s rodinou a přáteli. V přízemí se dále nachází prostorná dvougaráž s přímým vstupem do domu, což oceníte zejména při nepříznivém počasí nebo při vykládání nákupů.

V podkroví se nachází chodba, prostorná ložnice, šatna, další pokoj, koupelna, samostatné WC a velká pracovna, která je přístupná přes garáž a nabízí tak možnost využití například pro kancelář, služby nebo domácí podnikání aniž budete rušit rodinu. Dům tak nabízí dostatek soukromí pro každého člena rodiny a flexibilitu využití jednotlivých místností podle vašich aktuálních potřeb.

Dům byl postaven s důrazem na kvalitu a funkčnost. Obvodové zdivo je z cihelných bloků POROTHERM 44 T Profi Dryfix, vnitřní příčky pak z POROTHERM 11,5 Dryfix. Stropní konstrukci tvoří předpjaté železobetonové panely

SPIROLL. Přístup do podkroví zajišťuje monolitické železobetonové schodiště s elegantním dřevěným obkladem. Střecha je valbová, pokrytá pálenými taškami, a pro maximální prosvětlení podkroví jsou zde osazena kvalitní střešní okna VELUX, která poskytují dostatek přirozeného světla a možnost větrání.

Topení v domě je řešeno moderním podlahovým vytápěním napojeným na tepelné čerpadlo, které zajišťuje nízké náklady na provoz a rovnoměrné rozložení tepla v celém domě. Dalším zdrojem vytápění je krbová vložka v obývacím pokoji, která navodí příjemnou atmosféru během chladných večerů a slouží také jako záložní zdroj tepla. Podlahy v celém domě, mimo garáž, jsou vylity z anhydritu, což zajišťuje jejich dokonalou rovnost a pevnost. Podhledy jsou ze sádkokartonu s tepelnou izolací o tloušťce 260 milimetrů. V chodbách, koupelnách, technické místnosti a garáži jsou položeny kvalitní dlažby odolné proti mechanickému poškození.

Okna jsou dřevěná typu EURO s izolačním dvojsklem a celoobvodovým kováním, což přispívá k výborné tepelné a zvukové izolaci a zajišťuje maximální komfort bydlení. Vnitřní dveře jsou také dřevěné, osazené do obložkových zárubní, což dodává domu elegantní a nadčasový vzhled. Garážová vrata jsou sekční, zateplená a vyrobená z kovové konstrukce s možností dálkového ovládání.

Dům je napojen na elektrickou síť 220/380 V, obecní vodovod a kanalizaci, takže máte zajištěny všechny potřebné inženýrské sítě bez nutnosti dalších investic. Celková užitná plocha domu činí 328 metrů čtverečních, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení i větší rodiny.

Tento dům je nejen praktický, ale i esteticky velmi příjemný. Nabízí moderní technologie, nízké provozní náklady a skvělé dispoziční řešení. Pokud hledáte ideální místo pro život v klidné lokalitě s výbornou dostupností, tento dům je tou pravou volbou. K nastěhování je možné přistoupit ihned po zaplacení kupní ceny. Jedná se o nemovitost ve výborném stavu, která vám nabídne komfortní bydlení s minimálními provozními náklady a maximálním pohodlím pro celou rodinu.

Nenechte si ujít tuto jedinečnou příležitost a přijďte se přesvědčit na vlastní oči o kvalitách tohoto krásného rodinného domu.



Vyřizuje

Dana Beranová

Tel.: 606 631 877

GSM: 606 631 877

E-mail: dana.beranova@reality-mozaika.cz