

## Rodinný dům 3+1, 145 m<sup>2</sup>

Na Lánech, Litomyšl

**4 990 000 Kč**  
za nemovitost

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



Vyřizuje

**Bajtik Toktobajev**

Tel.: 603 455 857

GSM: +420773953231

E-mail: [bajtik.toktobajev@re-max.cz](mailto:bajtik.toktobajev@re-max.cz)