

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4305417 Datum vydání: 29.01.2025

Cena za nemovitost:

**6 450 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Orlicí

Prodej prostorného rodinného domu u lesa s krásným výhledem a zahradou v Letohradě, ulice Taušlova. Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům s bohatou historií, nacházející se na severním okraji malebného města Letohrad, v Taušlově ulici. Tato výjimečná nemovitost, původně postavená ve 30. letech minulého století, byla v roce 1957 přestavěna na objekt lesní správy a v roce 1989 prošla rozsáhlou rekonstrukcí. Její poloha přímo u lesa, s nádherným výhledem na okolní pole a lesy, dává z této nabídky opravdový skvost. Nabízí ideální místo pro klidné rodinné bydlení nebo rekreační využití, přičemž vyniká nejen svým prostorem, ale i možnostmi pro upravení podle individuálních potřeb.

Jedná se o dvoupodlažní cihlový dům bez podsklepení, jehož celková užitná plocha činí 322 m<sup>2</sup>. Zastavěná plocha domu a nádvoří dosahuje 446 m<sup>2</sup>, zatímco přilehlá zahrada o rozloze 729 m<sup>2</sup> poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, zahradničení nebo rodinné aktivity. Dům je obklopen oplocenou zahradou, která zajišťuje soukromí a klidné prostředí. V přízemí se nachází bytová jednotka o dispozici 3+1, která zahrnuje kuchyň, tři prostorné pokoje, spíž, kotelnu a sklad paliv. Tato část domu je připravena k dokončení, a nový majitel tak může popustit uzdu své představiteli a přizpůsobit ji svým potřebám. Podkrovní bytová jednotka o dispozici 3+kk s lodžii je naopak ve stavu umožňujícím okamžité nastěhování. Díky tomu je nemovitost ideální i k dvougeneračnímu bydlení, přičemž obě bytové jednotky lze oddělit a zajistit tak maximální soukromí obyvatel.

Dům je vytápěn ústředním topením s kotlem na dřevoplyn, přičemž ohřev vody zajišťují dva zásobníky teplé vody o kapacitě 120 l a 215 l, které lze ohřevovat kotlem nebo elektrinou. Okna jsou plastová s dvojsklem, vnitřní dveře dřevěné, rozvody vody jsou převážně v plastu a rozvody elektriny v mědi. Objekt je izolován proti zemní vlhkosti a je napojen na veřejný vodovod a elektrinu, přičemž odpady jsou svedeny do jímky na vyvážení.

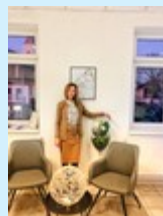
Co se týče lokality, nemovitost se nachází v bezprostřední blízkosti lesa a je skvělým výchozím bodem pro procházky i cykloturistiku, zejména díky přilehlé naučné stezce Bažantnice – Obora. Okolní příroda poskytuje klid a inspiraci, což z domu činí ideální útočiště pro všechny, kteří hledají život v harmonii s přírodou. Přestože je dům situován v klidné části Letohradu, centrum města je snadno dostupné a nabízí veškerou občanskou vybavenost, včetně škol, obchodu, restaurací a dalších služeb.

Tento dům představuje skvělou příležitost i pro větší rodinu, která hledá klidné bydlení v blízkosti přírody, i pro ty, kteří touží po kombinaci bydlení a podnikání. Prostor zahrady nabízí neetně možnosti využití – od relaxace po zahradničení i zázemí pro rodinné oslavy.

Dům je volný, ihned k nastěhování, a pokud hledáte místo, které spojuje komfort, klid a krásu přírody, nebo hledáte dvougenerační bydlení s možností dvou bytových jednotek se samostatnými vchody, neváhejte nás kontaktovat pro sjednání prohlídky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Dana Beranová**

Tel:

**606631877**

Email:

**dana.beranova@reality-mozaika.cz**

**REALITNÍ A  
DRAŽEBNÍ  
SPOLEČNOST  
MOZAIKA**

Tel:

**606631877**

Adresa:

**Lorencova alej 1098 , 563  
01 Lanškroun**

Web:

**www.reality-mozaika.cz**

ID inzerátu ESO:	4305417
Inzerát aktualizován:	29.01.2025
Inzerát vydán:	20.01.2025

ID zakázky v RK:	2474
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	1051 m2
Užitná plocha:	322 m2
Podlahová plocha:	1051 m2
Plocha zahrady:	729 m2
Zastav ná plocha:	446 m2