

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4297521 Datum vydání: 08.01.2025

Cena za nemovitost:

**13 480 000 K**

Lokalita:

## Ústí nad Orlicí

Hledáte dům, který se stane vaším dokonalým domovem? Místo, kde najdete klid, prostor a moderní technologie, které vám zpříjemní každý den? Dům, který splňuje i ty nejnáročnější požadavky?

Jedinečný nízkoenergetický rodinný dům v klidné lokalitě Lanškrouna, který splní i ty nejnáročnější požadavky na moderní bydlení. 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 podzemím a podkrovím. Je postaven z vysoce kvalitních materiálů, což zaručuje dlouhou životnost a nízké provozní náklady. Energetická třída B je důkazem jeho nízkoenergetického charakteru. Na pozemku se nachází dvougaráž, další parkovací místa před garážemi a velká rovinná zahrada, která nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, dětské hry nebo zahradnictví.

Dispozice domu je promyšlená do posledního detailu. V podzemí (1. NP) vás přivítá vstupní zádvež, které navazuje na prostornou halu se schodištěm vedoucím do podkroví. Najdete zde také koupelnu s WC, šatnu, spíž, pracovnu a kuchyň propojenou s jídelnou a obývacím pokojem. Z obývacího pokoje je přímý vstup na terasu, která je ideálním místem pro venkovní posezení. V podzemí se dále nachází prostorná dvougaráž s přímým vstupem do domu. V podkroví (2. NP) se nachází chodba, ložnice, šatna, další pokoj, koupelna, samostatné WC a pracovna, která je přístupná přes garáž. Tento prostor nabízí dostatek soukromí pro každého člena rodiny.

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. Stěcha je valbová, pokrytá pálenými taškami, a pro maximální prosvětlení podkroví jsou zde osazena střešní okna VELUX.

Topení v domě je řešeno podlahovým vytápěním napojeným na tepelné čerpadlo, které zajišťuje nízké náklady na provoz. Dalším zdrojem vytápění je krbová vložka v obývacím pokoji, která navodí příjemnou atmosféru během chladných večerů. Podlahy v celém domě, mimo garáž, jsou vylity z anhydritu, což zajišťuje jejich dokonalou rovnost a pevnost. Podhledy jsou ze sádrokartonu s tepelnou izolací o tloušťce 260 mm. V chodbách, koupelnách, technické místnosti a garáži jsou položeny kvalitní dlažby.

Okna jsou dřevěná typu EURO s izolovaným dvojsklem a celoobvodovými kováními, což přispívá k výborné tepelné a zvukové izolaci. Vnitřní dveře jsou také dřevěné, osazené do obložkových zárubní. Garážová vrata jsou sekční, zateplená a vyrobená z kovové konstrukce.

Dům je napojen na elektrickou síť 220/380 V, obecní vodovod a kanalizaci. Celková užitná plocha domu činí 328 m<sup>2</sup>, což poskytuje dostatek prostoru pro pohodlné bydlení. Tento dům je nejen praktický, ale i esteticky velmi příjemný. Nabízí



## 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**

moderní

ID inzerátu ESO:	4297521
Inzerát aktualizován:	08.01.2025
Inzerát vydán:	04.12.2024
ID zakázky v RK:	2465
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1538 m2
Užitná plocha:	328 m2
Podlahová plocha:	1538 m2
Zastav ná plocha:	248 m2