



## Prodej rodinného domu 263 m<sup>2</sup>, Lánov

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 23108
Název:	<b>Prodej rodinného domu 263 m<sup>2</sup>, Lánov</b>	
<b>Celková cena:</b>	<b>9 890 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Lánov</b>	
Datum aktualizace:	<b>26.10.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Cihlová</b>	
Stav objektu:	<b>Dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Typ objektu:	<b>Samostatný</b>	
Typ domu:	<b>Patrový</b>	
Umístění:	<b>Klidná část obce</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji rodinný dům se dvěma byty, velkou zimní zahradou a garáží, v klidné části obce Lánov. Výhodou je jeho umístění blízko hor a město Vrchlabí je vzdálené 5 km.

Jedná se o zděnou stavbu se dvěma nadzemními podlažními a suterénem. Celková plocha domu je 263 m<sup>2</sup>. V 1.NP se nachází byt o dispozici 3+kk a podlahové ploše 93,83 m<sup>2</sup> + lodžie 3,73 m<sup>2</sup>.

V 2.NP se nachází byt o dispozici 3+1 a podlahové ploše 64 m<sup>2</sup> + lodžie 6,47 m<sup>2</sup>.

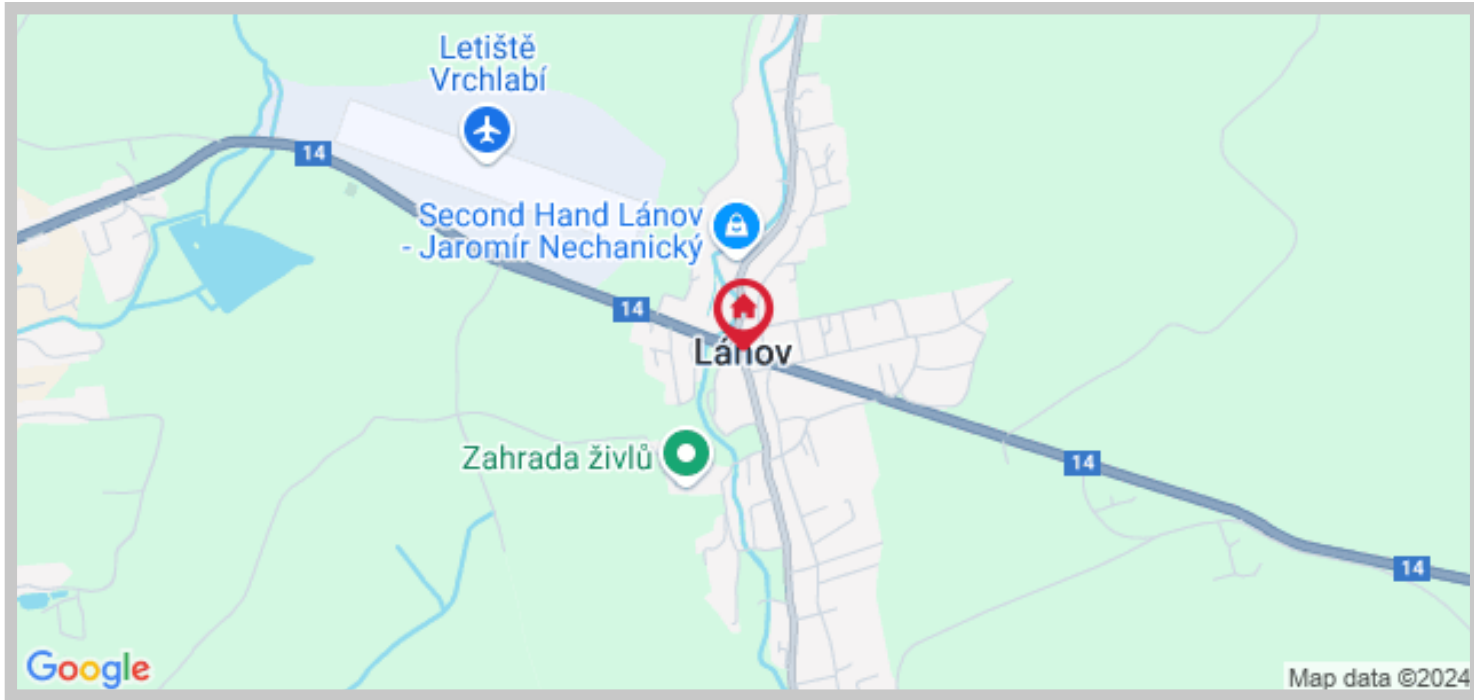
V suterénu domu se nachází prostorná společenská místnost, která je perfektní pro rodinné oslavy nebo setkání s přáteli. Z této místnosti je vstup do zimní zahrady o velikosti 83 m<sup>2</sup>, kde se nachází velký bazén (21m<sup>2</sup>). V suterénu se nachází také garáž s výměrou 29 m<sup>2</sup>.

Vytápění domu zajišťuje tepelné čerpadlo s akumulací nádrží a rozvodem do radiátorů, dále je možné topit krbovými kamny s výměníkem. Ohřev vody zajišťuje el.bojler, odvod odpadních vod řešen septikem. Nemovitost je napojena na obecní vodovod + vlastní studna na pozemku. Dům je v původním udržovaném stavu.

Celková plocha pozemku je 1 494 m<sup>2</sup>, pozemek je oplocený a zahrada udržovaná. Na zahradě se nachází pergola. Nemovitost se nachází v klidné části obce a nabízí dostatek prostoru pro rodinu i možnost vícegeneračního bydlení. Lánov je vzdálen 10 min. od Černého Dolu, 15 min. od Jánských Lázní nebo 25 min. od Špindlerova Mlýna.

Pro více informací, či sjednání prohlídky nás kontaktujte na tel. č. 774 380 384, e-mailu: [zdenek.stepan@swisslife-select.cz](mailto:zdenek.stepan@swisslife-select.cz).

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha garáží:	29 m <sup>2</sup>
Zástavba:	Obytná	Bazén:	Ano
Typ objektu:	Samostatný	Plocha bazénu:	21 m <sup>2</sup>
Typ domu:	Patrový	Zdroj vody:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Umístění:	Klidná část obce	Rozvod topení:	Ústřední tuhá paliva, Ústřední elektrické
Počet podlaží objektu:	3	Rozvod plynu:	Plynovod
Zařízeno:	Částečně	Typ odpadu:	Septik
Bezbariérové:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Výtah:	Ne	Telekomunikace:	Internet
Parkování:	Ano	Elektrina:	230V, 380V
Plocha parkování:	15 m <sup>2</sup>	Doprava:	Silnice, MHD, Autobus
Lodžie:	Ano	Plocha zastavěná:	243 m <sup>2</sup>
Plocha lodžie:	10 m <sup>2</sup>	Plocha užitná:	263 m <sup>2</sup>
Terasa:	Ano	Plocha pozemku:	1494 m <sup>2</sup>
Plocha terasy:	83 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Sklep:	Ne		