

## Prodej rodinného domu se zahradou v Litomyšli - Nedošíně



Zdeněk Podlezl  
**+420 608 134 358**  
 zdenek.podlezl@re-max.cz

**5.290.000,-**  
 za nemovitost včetně provize a  
 realitního servisu

Exkluzivně Vám nabízíme k prodeji rodinný dům v části obce Litomyšl - Nedošín. Jedná se o samostatně stojící dům, který je umístěn v zahradě. Od ulice dělí dům předzahrádka, vedle domu jsou 2 parkovací místa. Z boku domu je zahrada užitková, za domem je zahrada spíše odpočinková. Jsou zde vzrostlé ovocné stromy, keře, květiny atd. Dispozice domu je následující: - 1. NP (přízemí): veranda, chodba se schodištěm do patra, kuchyně s jídelním koutem, obývací pokoj s jídelním koutem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC, šatna, velká technická místnost, průchozí sklad se saunou v zadní části domu - s výstupem do zahrady, - 2. NP (1. patro): podesta/pracovna, 1 velký pokoj, 2 menší pokoje (v podkroví), 1 menší hala/pracovna s výstupem na balkon a úložným prostorem, WC s umývadlem, výstup na půdu, - dům je částečně podsklepen, - v krovu domu je půda (vhodná na drobné ukládání), - v zadní části domu je technické zázemí (sklad/stodola s výstupem na půdu). Svislé konstrukce domu jsou z cihelného zdiva. Střecha je sedlová s krytinou z tašek. Okna jsou dřevěná kastlová, podlahy v domě dřevěné nebo betonové, kryté koberci nebo linoleem. V chodbě a na sociálním zázemí je dlažba. Cca před 4 lety byla v domě částečně rekonstruována elektřina, rozvody vody odpadů, kuchyně. Vytápění domu zajišťuje plynový kotel, který také ohřívá teplou vodu. Dům je napojen na všechny inženýrské sítě. Provozní náklady jsou nízké. V zahradě stojí zděná garáž, která je využívána ke skladování. Do zahrady je také možné vstupovat ze zadní strany po obecní cestě. Dům je možné obývat bez nutnosti dalších investic. Je však možné, dotvořit jeho podobu dle požadavků nového majitele. K dispozici je 3D virtuální prohlídka. Nabízená nemovitost se nachází v klidné lokalitě s dobrou dostupností ke službám a veškeré občanské vybavenosti. Zároveň je v blízkosti rybníka Košíř, Nedošínského háje a dalších odpočinkových míst. Nedaleko domu je autobusová zastávka. ...

<b>Ulice:</b>		<b>Město:</b>	Litomyšl
<b>Typ nemovitosti:</b>	Dům, vila	<b>Subtyp nemovitosti:</b>	Rodinný dům
<b>Operace:</b>	Prodej	<b>Vlastnictví:</b>	
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Zastavěná plocha:</b>	184 m <sup>2</sup>
<b>Vlastní pozemek:</b>	887 m <sup>2</sup>	<b>PENB:</b>	G - Mimořádně neehospodárná

