

Prodej rodinného domu 140 m², Pardubice - Zelené Předměstí

Konečná, 53002, Pardubice V, Pardubice



9 950 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Hana Zavadilová, Dis.**Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 777 132 003**E-mail:**

zavadilova@realityzavdil.cz

Poloha objektu:	v bloku	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	dobrý	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	134 m ²
Užitná plocha:	134 m ²	Plocha parcely:	787 m ²
Plocha zahrady:	467 m ²	Plocha dílna:	35 m ²
Ostatní:	Garáž; Parkoviště	Umístění objektu:	klidná část obce
Doprava:	silnice; MHD; autobus	Komunikace:	asfaltová
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Vodovod
Topení:	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám jedinečnou příležitost ke koupi rodinného domu v klidné a vyhledávané lokalitě Pardubic - Zelené Předměstí, v ulici Konečná. Tento dům s příjemnou atmosférou a dlouholetou historií prošel v průběhu let řadou úprav a nabízí široké možnosti využití – jak pro vlastní rodinné bydlení, tak i jako vícegenerační dům či investiční nemovitost.

Rodinný dům z r. 1939 byl stavebně upraven v 70., 90. a 20. letech a prošel dalšími modernizacemi, kdy byla realizována nová fasáda a plastová okna. Postupně byly provedeny také nové rozvody elektřiny, vody a odpadů. Na střeše jsou instalovány solární panely, které přispívají k nízkým nákladům na provoz domu. V domě není zaveden plyn. Vytápění v celém domě je řešeno elektrickými akumulacími kamny a je doplněno v horním bytě krbovými litinovými kamny, která navozují příjemnou atmosféru. V dolním bytě je pouze příprava k instalaci točivých krbových kamen. Ohřev vody je v domě řešen elektrickým bojlerem na 100l.

V domě je instalovaný bezpečnostní systém, plastová okna s trojskly a zachovalé dřevěné podlahy, které podtrhují charakter domu. Velkou výhodou je také vlastní kopaná studna a sklepní šachta.

K domu náleží praktické vedlejší stavby – sklad, kolárna a dřevník o celkové ploše cca 35 m² vhodné pro uskladnění dřeva či zahradního náčiní, a samostatně stojící garáž s dílnou pro jedno vozidlo o velikosti 19 m².

Celková plocha pozemku činí 785 m², z čehož zastavěná plocha domu je přibližně 98 m² a zahrada o rozloze 467 m², která poskytuje dostatek prostoru pro odpočinek, rodinné aktivity i realizaci vlastních představ.

Dispozice domu je velmi praktická – dům je rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky 2+1 (přízemí a patro), což nabízí ideální řešení pro vícegenerační bydlení nebo kombinaci vlastního bydlení a pronájmu.

V přízemí se nachází vstupní chodba s toaletou a schodiště, pod kterým je komora na uskladnění potravin. Dále vchod do bytové jednotky s dispozicí 2+1 o velikosti 66m² - dvě prostorné obytné místnosti (obývací pokoj a ložnice), kuchyň s jídelním koutem, koupelnu s vanou a umyvadlem. Je zde možnost instalace již připravených krbových kamen. Praktický je i sklad, který nabízí dostatek úložného prostoru a technická místnost, kde je prostor pro umístění pračky, bojleru na vodu,...

Dominantou domu je centrální chodba s masivním zděným schodištěm vedoucím do podkrovního patra. Horní podlaží prošlo rekonstrukcí – naleznete zde moderní kuchyňskou linku včetně spotřebičů (indukční varná deska Elektrolux, vestavná pračka Bosch, vestavná myčka Elektrolux, kombinovaná trouba/mikrovlnka a gril Elektrolux). Dále zrekonstruovanou koupelnu (sprchový kout, umyvadlo a toaleta), dvě obytné místnosti sloužící jako obývací pokoj a ložnice i podkrovní místnost vhodnou pro šatnu, pracovnu či malý pokoj. Na chodbě jsou krbová kamna na dřevo, která bezproblémově zajistí tepelný komfort v celém bytě.

Tato nemovitost představuje skvělou příležitost pro ty, kteří hledají dům s potenciálem, dostatkem prostoru a zahradou v klidné části Pardubic s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Ráda Vám tuto nemovitost osobně představím.