

## Krásný rodinný dům na skvělé adrese

MUDr. Ducháčkové, Pardubice IV, Pardubice



### Neuvedeno za nemovitost

Info v RK



Vyřizuje

**Věra Hocque Prokešová**

**GSM: +420 774 651 767**

**E-mail:**

[vera.prokesova@rkevropa.cz](mailto:vera.prokesova@rkevropa.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	226 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	552 m <sup>2</sup>	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně nabízíme k prodeji jedinečný, prostorný rodinný dům v klidné a vyhledávané části města v Pardubičkách. Nemovitost zaujme nejen svou dispozicí a kvalitou provedení, ale také krásně upravenou zahradou a možností kombinace bydlení s podnikáním.

Dům, který se nachází ve vnitrobloku, byl zkolaudován v roce 2000 a při výstavbě byly použity kvalitní materiály. V letech 2013–2014 prošel kompletní rekonstrukcí interiéru - nové koupelny, podlahy, kuchyňská linka včetně spotřebičů, vnitřní dveře i schodiště.

Dispozice domu:

V přízemí se nachází zádveří, chodba, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatný pokoj, koupelna a oddělené WC.

V patře jsou tři samostatné pokoje, druhá koupelna a samostatná toaleta. Nad patrem je půda vhodná jako úložný prostor.

Velkou výhodou je zcela oddělená část v suterénu s vlastním vstupem, zkolaudovaná jako nebytový prostor. Tvoří ji vstupní chodba, tři samostatné místnosti (každá s umyvadlem), koupelna, WC a technické zázemí. Prostor je ideální pro podnikání - kancelář, ordinace, kosmetické, kadeřnické či masérské služby apod. Tato část má vlastní plynový kotel.

Uvedená užitná plocha o velikosti 226 m<sup>2</sup> je včetně nebytového prostoru v suterénu.

Technické informace a vybavení:

- voda obecní, elektřina, plyn
- vlastní studna (užitková voda pro zahradu a jezírko)
- dřevěná eurookna
- střecha betonová taška BRAMAC
- podlahové topení v přízemí
- podlahy: dlažba (přízemí), vinyl (patro)
- měděné okapy, plastové rozvody vody
- elektronické zabezpečení domu
- krb v obývacím pokoji
- infrasauna v patře
- vyhřívané schody do suterénu

Fotovoltaická elektrárna s bateriovým úložištěm výrazně snižuje provozní náklady domu a zvyšuje energetickou soběstačnost.

Exteriér a zahrada:

Součástí nemovitosti je pečlivě upravená okrasná zahrada s jezírkem s koi kapry a gravitační filtrací, kamennými prvky a příjemným posezením s krbem. Dominantou je stylové zastřešený altán se střechou z dřevěného šindele, dřevěné molo a mostek z exotického dřeva. Vedle domu je přístřešek pro automobil a zahradní domek.

Dům je umístěn v zahradě v dostatečné vzdálenosti od silnice, což zajišťuje klid a soukromí.

Lokalita:

Výborná dostupnost do centra města - pěšky i autem během několika minut. V bezprostředním okolí se nachází veškerá občanská vybavenost: Penny Market, nemocnice, škola, školka, zastávka MHD i sportovní areál. Klidná lokalita, tvořená převážně rodinnými domy.