

## Prodej rodinného domu se zahradním domkem, pozemek 945 m<sup>2</sup>, Pardubice - Svítkov

U Bylanky, Pardubice VI, Pardubice



**9 490 000 Kč**  
za nemovitost

Včetně provize RK



Vyřizuje

**Petr Pokorný**

**Tel.:** +420 602 488 695

**GSM:** +420 602 488 695

**E-mail:**

[pokorny@donetta.cz](mailto:pokorny@donetta.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	novostavba	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	174 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	218 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	945 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	A - Mimořádně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme prodej rozestavěného rodinného domu o dispozici 5+kk v ulici U Bylanky, ve vyhledávané a klidné části Pardubic, městské části Svítkov. Rodinný dům s velkorysým vnitřním uspořádáním je v současné době ve fázi pokročilé hrubé stavby a nachází se na pozemku o celkové výměře 945 m<sup>2</sup>. Nabízí zastavěnou plochu 174 m<sup>2</sup> a užitnou plochu 218 m<sup>2</sup>. Disponuje pěti pokoji, množstvím úložných prostor a technickým zázemím, včetně dvou šaten, pracoven a jedné technické místnosti.

Dispozice domu zahrnuje v přízemí: vstupní předsíň; šatnu; technickou místnost, sklad, koupelnu, samostatné WC; dva

pokoje (každý 15,93 m<sup>2</sup>), schodiště a prostorný obývací pokoj (44,56 m<sup>2</sup>) s kuchyňským koutem, jídelnou a přístupem na zahradu. Ve druhém podlaží je chodba, samostatný pokoj/pracovna (15,93 m<sup>2</sup>) a ložnice (23,01 m<sup>2</sup>) s vlastní koupelnou, šatnou a přístupem na terasu o velikosti 20,96 m<sup>2</sup>.

Stavba je založena na nových základových pasech v nezámrné hloubce. Obvodové zdivo je z cihelných bloků Porotherm s tloušťkou 300 mm a zateplením EPS o tloušťce 140 mm. Nosné příčky jsou z Porothermu (240 mm) a nenosné z Porothermu (150 mm). Střecha je částečně sedlová s betonovou krytinou a částečně plochá s asfaltovým povrchem opatřeným kačírkiem. První podlaží má strop tvořený betonovou konstrukcí Spiroll. Zateplení střechy zahrnuje minerální vatu (2 x 160 mm u sedlové střechy) a EPS (240 mm u ploché střechy). Objekt je vyztužen železobetonovým věncem v několika výškových úrovních. Plastová okna a dveře zajišťují moderní vzhled i funkčnost. Podlahové vytápění je řešeno teplovodním systémem s tepelným čerpadlem jako zdrojem energie.

V zadní části pozemku se nachází, ve fázi před dokončením, objekt samostatné stavby zahradního domku se zastavěnou plochou 58,89 m<sup>2</sup>. Tento objekt má vstupní chodbu, koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou, pokoj/pracovnu (9,52 m<sup>2</sup>) a pokoj (24,1 m<sup>2</sup>) se vstupem na zahradu. V budoucnu je možné využívat jako hostinský domek či prostor pro rodinné akce či oslavy.

Parkování je plánováno za vjezdovou branou na vlastním pozemku.

Skvělá dostupnost veškerých služeb a centra města.

Pro více informací nebo sjednání termínu prohlídky neváhejte kontaktovat realitního makléře.