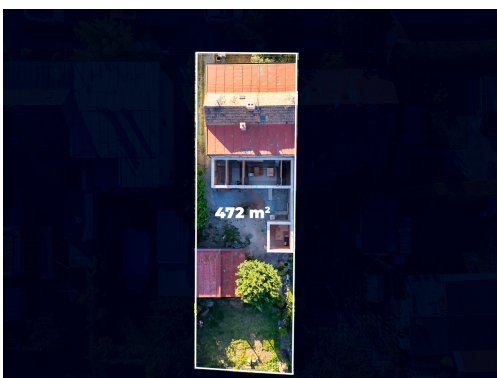


## Rodinný dům se dvěma bytovými jednotkami (3+kk a 3+1), Pardubice - Studánka

Zajíčkova, Pardubice III, Pardubice



**8 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Daniela Bradová**

**Tel.:** 722 903 574

**GSM:** +420722903574

**E-mail:**

[bradova.idreality@gmail.com](mailto:bradova.idreality@gmail.com)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	472 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	300 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	okraj obce
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	F - Velmi nevhodná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme zajímavou investiční příležitost v podobě rodinného domu v Pardubicích, v klidné okrajové části města.

Tato lokalita je oblíbená pro své klidné prostředí s příjemnou „vesnickou“ atmosférou, přitom však nabízí výbornou dostupnost do centra. V docházkové vzdálenosti se nachází škola, školka, obchody, kulturní vyžití i široké možnosti sportu.

Dům je řešen jako plně dvougenerační, tedy se dvěma samostatnými bytovými jednotkami.

Přízemí (3+kk):

Dispozice zahrnuje tři průchozí pokoje, menší kuchyňský kout, koupelnu a samostatné WC. Jednotka je částečně

zmodernizovaná a plně obyvatelná. Do budoucna se počítá s jejím propojením s již započatou přístavbou, čímž vznikne nadstandardní byt s přímým napojením na venkovní prostor.

Patro (3+1):

Druhá bytová jednotka má samostatný vstup a je v původním, avšak udržovaném stavu.

Přístavba:

Ve dvoře již byla zahájena přístavba, která rozšíří přízemní část domu. Velkou výhodou je, že veškeré administrativní kroky stavebního řízení jsou vyřízeny a stavba je aktuálně ve fázi hrubé stavby.

Další výhody:

- zděná dvojgaráž ve dvoře

Možnosti využití nemovitosti:

1. okamžité bydlení,
2. dokončení a úprava dle vlastních představ,
3. investice - dvě samostatné bytové jednotky k pronájmu.

Tato nemovitost je ideální jak pro investory s vizí, tak pro rodinné bydlení s veškerou občanskou vybaveností na dosah.