

Prostorný rodinný dům se zahradou v centru Pardubic

Boženy Němcové, Pardubice V, Pardubice



11 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Sabina Kotrčová

Tel.: 222 727 222

GSM: +420607578144

E-mail:

sabina.kotrcova@re-max.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	velmi dobrý	Počet podlaží v objektu:	3
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	133 m ²
Užitná plocha:	338 m ²	Plocha parcely:	427 m ²
Plocha sklepu:	38 m ²	Umístění objektu:	centrum obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Komunikace:	betonová
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům se zahradou v klidné a oblíbené části Pardubic - na Zeleném Předměstí.

Tato lokalita patří mezi nejžádanější v Pardubicích díky své poklidné atmosféře, příjemnému okolí a výborné dostupnosti všech služeb i centra města, které je v pohodlné docházkové vzdálenosti.

Dům vyniká svou dispozicí a promyšleným uspořádáním. V roce 2025 prošel modernizací, která se zaměřila především na technické vybavení. Objekt je postaven z kvalitního cihlového zdiva, střecha je kryta betonovou taškou a elektroinstalace je kompletně v mědi. O vytápění se stará spolehlivý plynový kotel. Ohřev vody je ve spodní části domu řešen bojlerem o objemu 120 litrů (s napojením na noční proud); zatímco v patře je instalována karma - průtokový

plynový ohřivač. Oba spotřebiče jsou pravidelně servisované a ve výborném stavu.

Měsíční náklady na energie se pohybují přibližně kolem 6.500 Kč. Dům je napojen na stabilní XDSL internet, přičemž v ulici se již připravuje výstavba optické sítě - uzavřena je i předběžná smlouva na připojení.

Kromě kvalitního technického zázemí nabízí nemovitost i celou řadu praktických výhod. Na udržované zahradě najdete klidné posezení, příjemný prostor pro odpočinek i zázemí pro rodinné grilování. Součástí domu je garáž s přímým vstupem do interiéru, což oceníte zejména v zimním období.

Okolí tvoří kultivovaná rezidenční čtvrť s výbornými sousedskými vztahy. Dům má navíc potenciál pro rozšíření o půdní vestavbu - nabízí se tak možnost vícageneračního bydlení, nebo zajímavá investiční příležitost. Díky své poloze, velikosti a variabilní dispozici je vhodný jak pro rodinné bydlení, tak pro kombinaci s podnikáním či pronájmem.

Pokud Vás dům zaujal, ráda Vám ho osobně představím.

Pro sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat kdykoliv - těším se na setkání. Volejte kdykoliv. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.