

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, 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.](mailto:zavadilova@realityzavdil.cz)

[cz](mailto:zavadilova@realityzavdil.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<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>	134 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	134 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	787 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	467 m <sup>2</sup>	<b>Plocha dílna:</b>	35 m <sup>2</sup>
<b>Ostatní:</b>	Garáž; Parkoviště	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	silnice; MHD; autobus	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Topení:</b>	Lokální - tuhá paliva; Ústřední - elektrické	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	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 točících 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 m<sup>2</sup> vhodné pro uskladnění dřeva či zahradního náčiní, a samostatně stojící garáž s dílnou pro jedno vozidlo o velikosti 19 m<sup>2</sup>.

Celková plocha pozemku činí 785 m<sup>2</sup>, z čehož zastavěná plocha domu je přibližně 98 m<sup>2</sup> a zahrada o rozloze 467 m<sup>2</sup>, 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 66m<sup>2</sup> - 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/mikrovlknka 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.