



Prodej - Domy a vily

číslo zakázky: 2026-08-26

Rodinný dům se samostatným bytem v podkroví, dvojgaráží a zahradou | Pardubice - Pardubičky | 164 m²

Bokova, Pardubice IV, Pardubice



13 480 000 Kč
za nemovitost

Vyřizuje

Petra Sklenářová

Tel.: 722 903 574

GSM: +420736629181

E-mail:

[reality.sklenarova@email.c](mailto:reality.sklenarova@email.cz)

[z](#)

Počet podlaží objektu:	2	Užitná plocha:	164 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Topení:	Lokální - plynové	Energetická náročnost:	D - Méně úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte prostorný rodinný dům v klidné části Pardubic, ale nechcete se vzdát blízkosti centra? V Pardubičkách, jen pár minut od historického centra a nedaleko nemocnice, nabízíme zděný rodinný dům po rekonstrukci, který spojuje pohodlné rodinné bydlení s možností využít samostatný podkrovní byt. Dům nabízí dvě plnohodnotné obytné části - prostorné přízemí a samostatný byt 2+kk v podkroví. Je tak skvělou volbou pro větší či vícegenerační rodinu nebo pro majitele, kteří chtějí část domu pronajímat a získat pravidelný příjem.

PŘÍZEMÍ | 85 m²

Hlavní obytnou část tvoří příjemně propojený prostor o ploše přes 50 m². Kuchyň (16 m²) s vestavěnými spotřebiči Miele - troubou, myčkou, mikrovlnnou troubou a varnou deskou - navazuje na jídelnu (17 m²) a obývací pokoj (20 m²) s francouzským oknem orientovaným do dvora.

Interiér je světlý, čistý a připravený k nastěhování. Velkoformátovou dlažbu a bílé stěny snadno doplníte vlastním nábytkem a stylem. Komfort zajišťuje podlahové vytápění s prostorovou regulací, jídelnu a koupelnu navíc doplňují nová designová topná tělesa.

Součástí přízemí je moderní koupelna v dekoru bílého mramoru se sprchovým koutem, umyvadlem, WC a bidetem, samostatné WC a vstupní hala se šatnou.

Praktickým bonusem je pracovna o velikosti 12 m² s vlastním vstupem ze dvora. Nabízí příjemné zázemí pro home office, ale také možnost drobného podnikání nebo kanceláře, kam mohou klienti přicházet, aniž by vstupovali do soukromé části domu.

PODKROVÍ | 59 m² | SAMOSTATNÝ BYT 2+kk

Po schodišti se dostanete do samostatného podkrovního bytu s příjemnou atmosférou, dřevěným obložením a pěti střešními okny.

Najdete zde obytný prostor s kuchyňskou linkou (22 m²), samostatný pokoj či ložnici (14 m²) s rovným stropem a klasickým oknem, koupelnu se sprchovým koutem a WC, šatnu a další úložný prostor na půdě.

Podkroví může fungovat zcela nezávisle na přízemí – například pro starší děti, rodiče, návštěvy nebo k dlouhodobému pronájmu.

Dům stojí na rohovém pozemku o výměře 490 m² v ulicích Bokova / Zelená.

Uzavíratelný dlážděný dvůr nabízí dostatek prostoru pro parkování i venkovní posezení. Součástí je zděná garáž pro dvě auta se skladem a za domem také zahrada se vzrostlou zelení, která vytváří příjemné soukromí.

TECHNICKÝ STAV

Dům je zděný a má zateplenou fasádu. Osazena jsou plastová okna s izolačním dvojsklem a venkovními roletami.

Sedlová střecha má dřevěný krov a krytinu Bramac.

Vytápění zajišťuje kondenzační plynový kotel Vaillant napojený na podlahové topení a radiátory. Teplá voda je připravována v zásobníku ohříváním kotlem.

Dům je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn a elektřinu. Částečné podsklepení nabízí technické zázemí o ploše 13 m².

Pardubičky patří mezi klidné a oblíbené části Pardubic s výbornou dostupností do centra. V bezprostřední blízkosti najdete školy a školky, obchod, nemocnici i zastávky MHD

Pokud hledáte dům, který nabízí dostatek prostoru, soukromí i několik možností využití, ráda vám ho osobně ukážu.