

## Prostorný RD 5+kk s garáží, 621 m<sup>2</sup> - Drozdice (Pardubice)

53002, Pardubice IV, Pardubice

**7 800 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, cena k  
jednání

<b>Poloha objektu:</b>	v bloku	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	118 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	621 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; Elektro - 400 V	<b>Voda:</b>	Voda - dálkový vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelové rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Výjimečná příležitost pěkného RD v okrajové části Pardubic – obec Drozdice. Jedná se o cihlovou stavbu z roku 2008 na konci slepé ulice.

Co určitě oceníte:

- Prostornost a soukromí. Aktuální dispozici 5+kk (96 m<sup>2</sup>) se 2 koupelnami lze ještě rozšířit o podkrovní prostor (23 m<sup>2</sup>) se 2 okny a již instalovaným topením.
- Dualita umístění. Okrajová část města Pardubice (Drozdice) spojuje všechny výhody krajského města a vesnického charakteru bydlení.
- Promyšlený projekt se vším potřebným v jedné budově. Nemusíte nic dodělat – garáž i technická místnost na venkovní vybavení již zakomponovaná v domě.
- Ideální velikost pozemku s možností další individualizace. Možnost realizace vlastních nápadů a projektů pro relaxaci, hry a zahradničení.

Nabízíme ke koupi minimálně používanou stavbu (polovina dvojdomku), kde můžete hned začít bydlet. Během stavby byl kladen důraz na kvalitu materiálů i promyšlenost dispozice domu. Jižně situovaná hlavní obytná místnost je propojená s kuchyní (instalace před 4 roky) i zahradou. V 1.NP jsou instalované venkovní rolety a rolovací sítě proti hmyzu. Větší počet místností a prostorné koupelny v obou patrech umožňují pohodové bydlení i vícečlenné rodině, nebo dvougenerační soužití. Teplotní komfort je zajištěn ústředním topením s plynovým kotlem, kde je kromě standardní radiátorů instalované podlahové vodní topení v kuchyni a koupelně (1.NP) s podporou elektrických topných žebříků v obou koupelnách. Navíc je v hlavní obytné místnosti vyústění komínu, takže je možné instalovat krbová kamna.

Pro podporu Vaší fantazie jsme v závěru fotogalerie připravili vizualizace možnosti vybavení domu dle posledních trendů.

Na rovinaté udržované zahradě je několik vzrostlých ovocných stromů a nabízí se zde prostor pro seberealizaci při úpravách dle Vašich představ. Její příjemná velikost Vás neutrápí sekáním trávy a nabízí dostatek soukromí, protože nemáte ze 3 stran souseda. Dům je umístěn na konci klidné slepé ulice, kde se nachází jen 3 RD. Vše potřebné k životu najdete v 1 km vzdálené Černé za Bory a 3km vzdálenému centru Pardubic.

Atraktivitu nabídky posoudíte až na prohlídce, na kterou vás tímto zveme.



Vyřizuje

**Májek Břetislav**

**GSM:** +420 603 854 920

**E-mail:** [malek@relia.cz](mailto:malek@relia.cz)