

## Prodej rodinného domu Pardubice - Pardubičky

Národních hrdinů, Pardubice IV, Pardubice

**9 990 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního servisu

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	smíšená
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	3
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	101 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	123 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	518 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	294 m <sup>2</sup>	<b>Plocha sklepu:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Komunikace:</b>	asfaltová	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:**  Prostorný rodinný dům s velkým potenciálem vám nabízíme ve výhradním zastoupení.

Výhody nemovitosti:

- 1) Možnost přizpůsobit dům jak pro bydlení tak pro podnikání
- 2) Poloha nedaleko pardubické nemocnice - možnost ordinace lékaře
- 3) Umístění domu v klidné ulici a čtvrti mimo hlavní silnice
- 4) Garáž s dílnou v přízemí, část domu je podsklepená
- 5) Zahrada se studnou a vzrostlými stromy

Rodinný dům je vhodný pro bydlení vícečlenné rodiny nebo pro spojení bydlení s podnikáním nebo zdravotnickým využitím.

V přízemí domu je veranda s WC a spíží, kuchyně, dva pokoje, koupelna s vanou a sprchovým koutem a chodba. Po schodišti vyjdeme do 1. patra, kde jsou dva pokoje a místnost s možností vytvoření kuchyně, chodba a prostorné WC, kde by mohla vzniknout koupelna. V patře je vstup na otevřenou terasu. V podkroví je půdní prostor využívaný pro uskladnění sezónních věcí. Dům je částečně podsklepený s plochou 15 m<sup>2</sup>.

K domu je přistavěna garáž pro osobní vůz s dílnou. Vedle domu jsou drobné hospodářské budovy pro uskladnění zahradního vybavení a dalšího příslušenství.

Dům je v dobrém technickém stavu a průběžně udržovaný. Pochází z počátku 70. let a zasloužil by si celkovou rekonstrukci. Má střechu s plechovou krytinou a velká špaletová okna, která poskytují dostatek světla v místnostech. Vytápění je zajištěno plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů.

Velkým benefitem je zahrada. Kolem domu i na zahradě je množství vzrostlých stromů a keřů, které vám zajistí dostatek stínu ve slunečných dnech.

Užitná plocha domu je 123 m<sup>2</sup> a celková plocha pozemků je 518 m<sup>2</sup>.

□ Pokud hledáte příjemné bydlení v klidné části Pardubic, tento dům je pro Vás tou správnou volbou.  
Výhodné hypoteční financování Vám pomůžeme v případě zájmu zajistit.  
Domluvte si u mne prohlídku a rád Vás domem provedu.  
Váš realitní makléř s certifikací ISO  
Martin Kovář Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Ing. Martin Kovář**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420722608606

**E-mail:** [martin.kovar@re-max.cz](mailto:martin.kovar@re-max.cz)