

## Prostorný rodinný dům se zahradou v centru Pardubic

**11 990 000 Kč**  
za nemovitost

Boženy Němcové, Pardubice V, Pardubice

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



Vyřizuje

**Sabina Kotrčová**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420607578144

**E-mail:** [sabina.kotrcova@re-max.cz](mailto:sabina.kotrcova@re-max.cz)