

## Prodej rodinného domu 140 m<sup>2</sup>, Pardubice - Bílé Předměstí

**9 950 000 Kč**  
za nemovitost

Krátká, 53003, Pardubice III, Pardubice

|                        |                             |                                 |                            |
|------------------------|-----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | v bloku                     | <b>Druh objektu:</b>            | cihlová                    |
| <b>Stav objektu:</b>   | před rekonstrukcí           | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                          |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový                     | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 140 m <sup>2</sup>         |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 140 m <sup>2</sup>          | <b>Plocha parcely:</b>          | 325 m <sup>2</sup>         |
| <b>Ostatní:</b>        | Parkoviště                  | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce               |
| <b>Doprava:</b>        | vlak; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová                  |
| <b>Elektrina:</b>      | Elektro - 230 V             | <b>Voda:</b>                    | Vodovod                    |
| <b>Plyn:</b>           | Plynovod                    | <b>Topení:</b>                  | Ústřední - plynové         |
| <b>Odpad:</b>          | Kanalizace                  | <b>Energetická náročnost:</b>   | G - Mimořádně nehospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Exkluzivně Vám nabízíme ke koupi patrový rodinný dům s výrazným potenciálem v jedné z vyhledávaných částí Pardubic – Bílé Předměstí.

Tento cihlový dům z poloviny 20. století se nachází na pozemku o rozloze 325 m<sup>2</sup> a představuje mimořádnou příležitost pro ty, kteří hledají bydlení s charakterem, prostorem a možností vytvořit si domov přesně podle vlastních představ.

Na domě již byly zahájeny rekonstrukční práce, v jejichž rámci došlo k výměně oken za plastová a k modernizaci topné soustavy. Významnou předností je stavební povolení vydané v roce 2025, které novému majiteli umožňuje plynule navázat na připravený záměr a proměnit tuto nemovitost v nadčasové a komfortní rodinné bydlení.

Ve spolupráci s architektem byla zpracována studie možné budoucí podoby domu, která citlivě propojuje praktičnost, vzdušnost a estetiku.

Přízemí o obytné ploše 66 m<sup>2</sup> je navrženo jako harmonický prostor pro každodenní rodinný život. Nabízí velkorysé prosklené zádveří s chodbou, koupelnu se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou a také ložnici situovanou v klidnější části domu. Schodiště přirozeně odděluje soukromou zónu od hlavního obytného prostoru, kterému dominuje prostorná kuchyně s jídelnou a přímým vstupem na terasu. Na ni volně navazuje obývací pokoj s krbem na dřevo, jenž dodává interiéru teplo, útulnost a neopakovatelnou atmosféru.

Pod zděným schodištěm je navíc prakticky řešená komora, ideální pro uskladnění potravin či domácích potřeb.

Druhé nadzemní podlaží o obytné ploše 71 m<sup>2</sup> nabídne dostatek prostoru i pro větší rodinu. Nachází se zde dvě ložnice, pracovna a koupelna se sprchovým koutem, umyvadlem a toaletou. Velkým benefitem je také krásný prostor s možností vybudování relaxační zóny, zimní zahrady nebo stylového místa pro odpočinek.

Parkování je možné přímo před domem. V případě zájmu lze navíc dokoupit garáž pro dvě vozidla, která bezprostředně sousedí s pozemkem.

Tato nemovitost osloví zejména klienty, kteří hledají výjimečné bydlení s duší, velkým potenciálem a možností vytvořit si skutečný domov v atraktivní městské lokalitě.

Dům nabízí jedinečné spojení klidného, rodinného zázemí s veškerou občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti.

V případě dotazů, či zájmu o prohlídku mne kdykoliv kontaktujte.

---



Vyřizuje

**Hana Zavadilová, Dis.**

**Tel.:** 608 830 876

**GSM:** +420 777 132 003

**E-mail:** [zavadilova@realityzavadil.cz](mailto:zavadilova@realityzavadil.cz)