

## Prodej Rodinný dům, 105m<sup>2</sup>

Laty Brandisové, 53006, Pardubice VI, Pardubice

**9 990 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<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>	93 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	105 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte moderní rodinné bydlení v klidné lokalitě s výbornou dostupností do centra Pardubic? Pak vás zaujme tento útulný řadový rodinný dům o dispozici 4+kk s garáží, okrasnou zahradou a fotovoltaickou elektrárnou, který se nachází ve vyhledávané městské části Pardubice - Svítkov.

Dům byl kolaudován v roce 2010 a nabízí celkovou užitnou plochu 135,46 m<sup>2</sup>, z toho podlahová plocha domu činí 104,57 m<sup>2</sup>. Součástí domu je také praktická garáž o výměře 19,83 m<sup>2</sup> s vraty na ruční ovládání a dalším úložným prostorem, který ocení každá rodina.

Dispozice domu:

V přízemí domu se nachází vstupní chodba s dostatkem úložných prostor díky dvěma vestavěným skříním. Dále je zde koupelna se sprchovým koutem a toaletou. Dominantou přízemí je světlý obývací pokoj propojený s kuchyňským koutem a jídelní částí. Příjemnou atmosféru zde vytvářejí krbová kamna, která Vám zpříjemní zimní večery. Kuchyňská linka je vybavena vestavnými spotřebiči včetně myčky nádobí, digestoře, varné desky a americké lednice.

V prvním patře naleznete tři samostatné ložnice a druhou koupelnu s vanou a toaletou. Další praktický úložný prostor nabízí půda, která je přístupná z horního podlaží.

Zahrada a venkovní zázemí:

K domu náleží pečlivě udržovaná okrasná zahrada s terasou vybavenou markýzou, která poskytuje příjemné soukromí pro rodinné posezení či grilování. Součástí zahrady je také zahradní domek vhodný pro uskladnění zahradního nábytku, náradí nebo sportovního vybavení. Příjemným bonusem je menší zimní zahrada, která nabízí útulné místo k relaxaci během celého roku.

Moderní technologie a nízké provozní náklady:

Dům je vytápěn lokálním plynovým topením, je napojen na veřejnou kanalizaci a veřejný vodovod. Velkou výhodou je instalovaná fotovoltaická elektrárna o výkonu 6,72 kWp s panely Axitec C280P a bateriovým úložištěm o kapacitě 9,6 kWh (4 x 2,4 kWh), která významně přispívá ke snížení nákladů za energie.

Pardubice - Svítkov patří mezi velmi oblíbené lokality pro rodinné bydlení. Nabízí klidné prostředí s množstvím zeleně a zároveň výbornou občanskou vybavenost. V místě naleznete dvě mateřské školy, lékaře, lékárnu, veterinární kliniku, supermarket BILLA i další služby potřebné pro pohodlný každodenní život.

Výborné je také dopravní spojení. Do centra Pardubic se pohodlně dostanete autem přibližně za 15 minut, využít lze rovněž pravidelné autobusové a vlakové spojení.

Na koupi této nemovitosti Vám rádi zprostředkujeme výhodné financování. Dům je volný od 07/2026. Pro komunikaci...

uvádějte evidenční číslo zakázky N118512.

---



Vyřizuje

**Bc. Marcela Šedivá**

**GSM:** +420 725 173 088

**E-mail:** [info@nextreality.cz](mailto:info@nextreality.cz)