

## Prodej vícegeneračního domu 192 m<sup>2</sup> V Ráji, Pardubice

**17 990 000 Kč**  
za nemovitost

V Ráji, 53002, Pardubice V, Pardubice

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	4
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	122 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	192 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	868 m <sup>2</sup>
<b>Plocha sklepu:</b>	53 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami, který se nachází na okraji centra města s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V blízkosti domu se nachází zastávka MHD, obchody, služby i další zázemí pro pohodlné každodenní bydlení.

Dům je vhodný jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost. Každá bytová jednotka má vlastní vstup ze společného schodiště a samostatně řešené měření energií, což výrazně usnadňuje případné užívání domu s více domácnostmi nebo jeho pronájem.

V domě se nachází tři bytové jednotky:

Horní bytová jednotka o dispozici 3+kk má užitnou plochu 73,16 m a balkon o velikosti 2,4 m. Tato jednotka prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2020. Nad bytem se dále nachází půdní prostor.

Prostřední bytová jednotka je rovněž o dispozici 3+kk, s užitnou plochou 67,5 m a balkonem o velikosti 4,8 m. Rekonstrukce této jednotky proběhla v roce 2019.

Spodní bytová jednotka o dispozici 2+kk nabízí užitnou plochu 51,8 m.

Celková obytná plocha bytových jednotek činí 192,46 m. K domu dále náleží sklep o celkové ploše 53 m, který se nachází v prvním podzemním podlaží pod celou obytnou částí domu. Tento prostor nabízí více možností využití může být rozdělen na jednotlivé sklepní kóje pro jednotlivé byty, případně zde lze vytvořit ateliér, dílnu, skladovací prostor nebo jiné zázemí dle potřeb nového majitele.

Součástí domu je také průjezd o ploše 24 m, společné schodiště o velikosti přibližně 25,5 m a garáž o ploše 17 m.

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 868 m. Zastavěná část domu a garáže činí 122 m, díky čemuž zůstává k dispozici přibližně 746 m zahrady. Zahrada je aktuálně využívána společně, ale nabízí možnost rozdělení na samostatné části tak, aby každá bytová jednotka měla vlastní venkovní prostor.

Na zahradě se nachází vzrostlé stromy, bazén a zázemí pro zahradní nářadí. Na pozemku je také studna, jejíž voda

může být vhodná například k zalévání zahrady nebo napouštění bazénu.

Velkou výhodou této nemovitosti je variabilita využití. Dům může sloužit jako pohodlné vícegenerační bydlení, kombinace vlastního bydlení a pronájmu dalších jednotek, případně jako čistě investiční nemovitost se třemi samostatnými byty.

Díky poloze na okraji centra města, dobré dostupnosti MHD, samostatnému měření energií a praktickému rozdělení domu se jedná o velmi zajímavou nabídku pro rodinné i investiční využití.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit!

Miloš Sedlák

Připravujeme V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.



Vyřizuje

**Miloš Sedlák**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

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