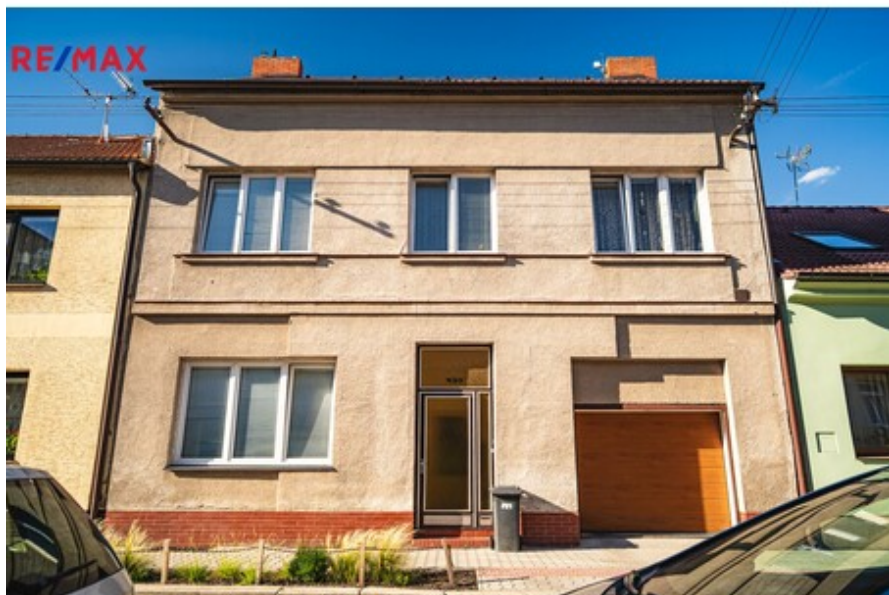


Prostorný rodinný dům se zahradou v centru Pardubic



Sabina Kotrčová
+420 607 578 144
sabina.kotrcova@re-max.cz

14.499.000,-
za nemovitost

Nabízíme k prodeji prostorný rodinný dům s krásnou zahradou, který se nachází v klidné a velmi oblíbené části Pardubic – na Zeleném Předměstí. Tato lokalita je vyhledávaná pro svou příjemnou atmosféru, výborné sousedské vztahy a zároveň skvělou dostupnost – samotné centrum města je v docházkové vzdálenosti. Dům nabízí velkorysé prostory. Poslední rekonstrukce proběhla v roce 2025 a týkala se zejména technického zázemí domu. Stavba je z kvalitního cihlového zdiva, střecha je osazena betonovou taškou. Elektroinstalace je v mědi. Vytápění zajišťuje plynový kotel, ohřev vody ve spodní koupelně a kuchyni je řešen bojlerem o objemu 120 litrů (napojeným na noční proud), který bez problémů obslouží celou domácnost. V horním patře je ohřev vody řešen karmou, tedy průtokovým plynovým ohříváčem vody. Kotel i karma prošly pravidelnými revizemi. Měsíční náklady na elektřinu a plyn se pohybují kolem 6.500 Kč, přičemž nikdy nedošlo k nedoplatkům. Dům je napojen na pevné XDSL připojení. V ulici probíhá projekt optické sítě s plánovaným dokončením do dvou let – předběžná smlouva na připojení je již uzavřena. Kromě technických parametrů nabízí nemovitost i řadu předností, které ocení každý, kdo hledá pohodové bydlení. Na zahradě je příjemné posezení, k dispozici je teplá garáž, která je přímo průchozí i do domu. Okolí nemovitosti tvoří klidná rezidenční zástavba s výbornými sousedy. Dům má navíc potenciál pro půdní vestavbu, což otevírá možnost třígeneračního bydlení. Nebo výborné investiční příležitosti. Díky své poloze, dispozici a možnosti dalšího rozšíření má dům výborný investiční potenciál – ať už pro dlouhodobý či krátkodobý pronájem, rozdělení na více bytových jednotek, nebo jako kombinace sídla firmy s bydlením. Pro sjednání prohlídky volejte kdykoliv. Budu se na Vás těšit.

Ulice:	Boženy Němcové	Město:	Pardubice
Typ nemovitosti:	Dům, vila	Subtyp nemovitosti:	Rodinný dům
Operace:	Prodej	Vlastnictví:	
Stav objektu:	velmi dobrý	Zastavěná plocha:	133 m ²
Vlastní pozemek:	427 m ²	Sklep:	38 m ²
PENB:	G - Mimořádně nehospodárná		

