

**zakázka NP10625**

Ing. Martin Kovář

**+420 722 608 606**

tel: +420 722 608 606 remaxg8reality.cz/

martin.kovar@re-max.cz

## Prodej přízemního rodinného domu 4+1 v Rybitví u Pardubic

**0,-**
**za nemovitost vč. provize a právního  
servisu**


\_ Tento přízemní dům vám poskytne dostatek prostoru pro vytvoření domova vaší rodiny a dětem bezpečné prostředí ke hrám a zábavě. \_ Vaše rodina ocení: 1) Čtyři samostatné neprůchozí pokoje poskytnou dostatek prostoru a soukromí 2) Žádné běhání po schodech - všechny místnosti jsou v přízemí 3) Umístění domu v klidné ulici mimo hlavní silnice 4) Zahradní domek s dílnou pro kutila nebo na kola, koloběžky 5) Zahrádka před domem se studnou a vzrostlými keři 6) Dostupnost jen 4 km do Pardubic s možností MHD \_ Řadový rodinný dům je vhodný pro bydlení vícečlenné rodiny nebo pro spojení bydlení s drobným podnikáním. \_ Bytová jednotka v domě má dispozici 4+1 s užitnou plochou 109 m<sup>2</sup>. Skládá se ze zádveří, spíže, prostorné chodby, koupelny s vanou a sprchovým koutem, kuchyně a čtyř pokojů. Centrem domu je kuchyně s jídelním stolem pro setkávání rodiny a přímým vstupem na zahradku balkonovými dveřmi. U domu stojí zděný zahradní domek se zastavěnou plochou 27 m<sup>2</sup> a dvěma místnostmi - dílnou a skladem zahradního vybavení. Může zde být prostor i pro uskladnění kol a dalšího sportovního vybavení vaší rodiny. \_ Dům je v dobrém technickém stavu a průběžně udržovaný. Je součástí lokality Nová kolonie Rybitví, která byla postavena v 60. letech. Jde o řadovou zástavbu přízemních rodinných domů se zahrádkami. Zdivo je cihelné a střecha je sedlová krytá plechovými vlnkami Onduline. Dům byl průběžně modernizován. Byl přistavěn čtvrtý pokoj a chodba severním směrem a celá tato strana domu byla zateplena. V letech 2007-2009 byla instalována plastová okna a vchodové dveře a postaven zahradní domek. Podlahy místností jsou plovoucí, kuchyně, chodby a koupelna mají dlažbu. Vytápění je zajištěno ústředním plynovým kotlem s rozvodem do radiátorů. Dům je napojen na inženýrské sítě - elektřinu, zemní plyn, vodovod a kanalizaci. Zahrada o výměře 156 m<sup>2</sup> se rozkládá na ohraničeném rovinatém pozemku jižním směrem u domu. Je pokrytá...

|                         |                    |                            |                            |
|-------------------------|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Ulice:</b>           | Hakenova           | <b>Město:</b>              | Rybitví                    |
| <b>Typ nemovitosti:</b> | Dům, vila          | <b>Subtyp nemovitosti:</b> | Rodinný dům                |
| <b>Operace:</b>         | Prodej             | <b>Vlastnictví:</b>        |                            |
| <b>Stav objektu:</b>    | dobrý              | <b>Zastavěná plocha:</b>   | 133 m <sup>2</sup>         |
| <b>Vlastní pozemek:</b> | 420 m <sup>2</sup> | <b>PENB:</b>               | G - Mimořádně nehospodárná |

