

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4302696 Datum vydání: 07.02.2025

Cena za nemovitost:

**12 690 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Dva plnohodnotné rodinné domy s celkovou plochou až 266 m2!!

Pokud hledáte dvougenerační bydlení s cílem zachovat si maximální možné soukromí, mám právě pro Vás v nabídce soubor těchto dvou rodinných domů nedaleko Sezemic, konkrétně v části Velké Koloděje.

Větší rodinný dům se zastavovací plochou 134 m2 a dispozicí 5+kk, a menší rodinný dům o velikosti 84 m2 a dispozicí 3+kk, mají vlastní terasy (16 m2 a 13 m2) s dostatkem soukromí. Více Vám napoví přiložené přílohy k jednotlivým stavbám.

Stavba byla provedena v roce 2015 z Ytongu se zateplením fasády, plastovými okny a betonovou střešní krytinou KM Beta. Nadstandardní konstrukce základové desky i krovu. Topení ve všech objektech zajišťuje elektrokotel s komfortním podlahovým vytápěním. V chladných dnech je možné styl vytápění i v krbových kamnech.

Rodinné domy se nacházejí v energetické třídě B, což je velmi ekonomická varianta. Náklady na energie jsou v poměru po tu obyvatel a ceny velmi příznivé.

Jako společné zázemí je zde k dispozici i další stavba (domeček) o velikosti 22 m2 a dispozicí 1+kk, sloužící aktuálně jako zahradní domek. Zde se nachází další krytá pergola o rozloze 16 m2, s nádherným zděným krbem, dřevěným posezením a grilem. Pro horké dny je zde zapuštěný a přikrytý bazén o rozměrech 3x4 m2 se slanou úpravou vody. Najdete zde nespočet možností, jak trávit s přáteli i velkou rodinou svůj volný čas.

DOMY lze oddělit, a tak se nabízí skvělá investiční příležitost, kdy je možné menší (přední dům) pronajímat, a tak generovat zisk na pokrytí nákladů nebo hypotéčního úvěru.

Součástí prodeje je i další parcela nacházející se za zahradním domkem o velikosti 656 m2, která v budoucnu nabízí další možnosti rozšíření a využití.

Samotná část Velké Koloděje se nachází pouhé 3 km od Sezemic, a 7 km (ca 10 min autem) od sídliště Dubina, v Pardubicích. Přes obec Veská se dostanete na druhou stranu Pardubic (Drážka, Pardubický) za pár minut.

Dům se nabízí nevybavený (případně možná domluva), a bude k dispozici po dohodě.

Financování rádi zajistíme.

Nenechte si ujít tuto výjimečnou příležitost!

Těším se na viděnou u osobní prohlídky.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



### Helena Peřinová

Tel:

**774762366**

Email:

**helena@trigramreality.cz**



### Trigram Reality

Tel:

**777282114**

Adresa:

**Milady Horákové 1738,  
50006 Hradec Králové**

Web:

**www.trigramreality.cz**

ID inzerátu ESO:	4302696
Inzerát aktualizován:	07.02.2025
Inzerát vydán:	07.01.2025
ID zakázky v RK:	571
Budova je z:	Cihla
Stav:	Velmi dobrý
Plocha pozemku:	1756 m2
Terasa:	ANO
Užitná plocha:	220 m2
Podlahová plocha:	240 m2
Zastav ná plocha:	266 m2