**Prodej – Domy a vily** Číslo zakázky: **REALITYMIX-120562**

# Prodej Rodinný dům, 220m²

Duškova, Pardubice VII, Rosice, Pardubice







## Neuvedeno



Vyřizuje
**Lenka Hes**
info@nextreality.cz
**+420 725 173 088**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Poloha objektu** | samostatný | **Druh objektu** | cihlová |
| **Stav objektu** | velmi dobrý | **Počet podlaží objektu** | 2 |
| **Typ domu** | patrový | **Zastavěná plocha** | 112 m² |
| **Užitná plocha** | 220 m² | **Plocha sklepu** | 12 m² |
| **Umístění objektu** | klidná část obce | **Energetická náročnost budovy** | D - Méně úsporná |
| **Energetický ukazatel podle vyhlášky** | č. 78/2013 Sb. | **Počet podlaží pod zemí** | 1 |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný, zděný a plně podsklepený rodinný dům v Pardubicích, na adrese Duškova 455. Nemovitost nabízí dvě obytná podlaží, rozsáhlé technické zázemí, zahradu s pergolou a dvě garáže. Díky svému dispozičnímu řešení představuje zajímavou příležitost pro rodinné i vícegenerační bydlení.

Promyšlené dispoziční řešení

Obě obytná podlaží disponují kuchyní se zděnou spíží, koupelnou s vanou a WC, obývacím pokojem s přístupem na lodžii a ložnicí, v horním patře je pokoj. Suterén nabízí garáž, technickou místnost, další úložné prostory, sklípek a místnost vhodnou pro pracovnu, domácí posilovnu či hobby aktivity.

Moderní technologie a technické vybavení

Významnou předností domu je fotovoltaická elektrárna o výkonu 9 kWp s bateriovým úložištěm. Přebytečná elektřina se využívá také k ohřevu vody v zásobníku o objemu 245 litrů. Vytápění a přípravu teplé vody zajišťuje kondenzační plynový kotel IMMERGAS z roku 2020. Další možnost vytápění představují krbová kamna ROMOTOP.

V průběhu let byly provedeny dílčí modernizace, včetně rekonstrukce koupelen a části rozvodů, výměny oken a vstupních dveří a úprav střešní konstrukce s měděnou krytinou.

Zahrada a venkovní zázemí

K domu náleží zahrada s pergolou, terasou a automatickým zavlažovacím systémem Rain Bird. Kromě napojení na městský vodovod je k dispozici také vlastní kopaná studna, která nabízí další možnosti využití vody pro zahradu. Na zahradu je vyveden elektrický přívod pro případné připojení vířivky či koupacího sudu.

Hlavní přednosti nemovitosti

Dvě obytná podlaží s vlastní kuchyní a koupelnou.

Dvě garáže a prostorný suterén.

Fotovoltaická elektrárna 9 kWp s bateriovým úložištěm.

Kombinace plynového vytápění a možnosti přitápění krbovými kamny.

Zahrada s pergolou, terasou a automatickou závlahou.

Městský vodovod a kanalizace, navíc vlastní studna.

Nemovitost osloví zájemce, kteří hledají prostorný rodinný dům s variabilním uspořádáním, praktickým zázemím a technologiemi umožňujícími efektivnější využívání energie.

Pro více informací a sjednání osobní prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Pro komunikaci uvádějte evidenční číslo zakázky N120562.