REALITY PRORADOST





Prodej rodinného domu, Pardubice

Pod Lipami, Pardubice, Pardubice

12 390 000 Kč

Nabízíme k prodeji rodinný dům ve vyhledávané části Pardubic – Studánka, v ulici Pod Lipami. Lokalita nabízí ideální spojení klidného rodinného bydlení, přírody a výborné dostupnosti do centra města. Jedním z největších benefitů této nemovitosti je její umístění. Jen několik kroků od domu začíná Studánecký les, oblíbené místo pro procházky, běh, jízdu na kole i každodenní odpočinek v přírodě. Díky tomu si můžete užívat přírodu prakticky každý den, aniž byste museli kamkoliv dojíždět. Samotná ulice Pod Lipami patří mezi klidné rezidenční části Studánky s převahou rodinných domů. V docházkové vzdálenosti naleznete školu, sportoviště, dětská hřiště i další občanskou vybavenost. Lokalita je dlouhodobě vyhledávána zejména rodinami s dětmi. Po vstupu do domu se nacházíme v menší předsíni, ze které vstoupíme do centrální haly. Dominantou tohoto prostoru je krbová vložka, která dodává domu příjemnou atmosféru. Hlavním zdrojem vytápění domu je centrální plynový kotel, přičemž krbová vložka slouží jako doplňkový zdroj tepla. Na halu navazuje obývací pokoj a samostatná kuchyně s jídelnou. Z kuchyně je přímý vstup na terasu a zahradu. Současné dispoziční řešení zároveň nabízí možnost propojení kuchyně s obývacím prostorem a vytvoření moderního otevřeného konceptu bydlení. V přízemí domu se dále nachází samostatná toaleta umístěná v chodbě vedle kuchyně. Po schodišti se dostaneme do patra, kde se nachází koupelna s toaletou, pokoj orientovaný do zahrady a další dva samostatné pokoje. Dům tak nabízí dostatek prostoru pro rodinné bydlení i možnost vytvoření pracovny nebo pokojů pro děti. Velkou výhodou je kompletní podsklepení domu. Suterén nabízí dílnu, prádelnu, sušárnu a několik dalších místností, které poskytují nadstandardní množství úložného prostoru pro technické zázemí, skladování i koníčky. Na pozemku se dále nachází prostorná garáž a velká zahrada, která poskytuje dostatek soukromí. Součástí zahrady je také studna s užitkovou vodou a zahradní krb. Zahrada nabízí dostatek prostoru pro relaxaci, rodinné posezení i pěstování. Okolní zástavbu tvoří převážně rodinné domy, což ještě více umocňuje klidný charakter celé lokality. Na domě je zároveň patrné, že byl ve své době navržen a postaven s důrazem na kvalitu a promyšlenost. I dnes působí jeho dispozice nadčasově a nabízí pevný základ pro rekonstrukci podle představ nových majitelů. Nový vlastník zde nezískává pouze samotnou stavbu, ale především výjimečné místo pro život v jedné z nejžádanějších rezidenčních lokalit Pardubic. Tato nabídka osloví zejména zájemce, kteří hledají prostorný rodinný dům s velkou zahradou, studnou s užitkovou vodou, zahradním krbem, garáží, rozsáhlým technickým zázemím a jedinečnou polohou na dosah Studáneckého lesa. Pro více informací mě kontaktujte. Martin Socha realitní makléř

CENA

Cena domu	12 390 000 Kč
Provize	Včetně provize

LOKALITA

Martin Socha
Tel.: +420 602 702 702
E-mail: socha@reality-proradost.cz

Číslo nabídky: 30066
https://reality-proradost.cz/reality/30066/

Obec	Pardubice
Ulice	Pod Lipami
č. domovní / č. orientační	Skryto

INFORMACE O NABÍDCE

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	30066
Datum aktualizace	04.10.2026
K dispozici od	03.06.2026
Poloha objektu	Samostatný
Druh objektu	Cihlová
Byty	5 a více pokojů
Zastavěná plocha m^2	79
Užitná plocha m^2	160
Plocha parcely m^2	598
Rok kolaudace	1980
Datum nastěhování	03.06.2026
Počet podlaží objektu	2

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná
Vyhláška	264/2020 Sb.

POPIS DOMU

Kategorie	Rodinné domy
Druh domu	Rodinný dům
Typ domu	Patrový
Stav domu	Dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

Martin Socha
Tel.: +420 602 702 702
E-mail: socha@reality-proradost.cz