



Prodej vícegeneračního domu 192 m² V Ráji, Pardubice

 Výtah: Ne	 Garáž: Ano	 Číslo zakázky: 25563
Název:	Prodej vícegeneračního domu 192 m² V Ráji, Pardubice	
Celková cena:	17 990 000 Kč	
Adresa:	V Ráji, Pardubice	
Datum aktualizace:	01.07.2026	
Druh objektu:	Cihlová	
Stav objektu:	Dobrý	
Zástavba:	Obytná	
Typ objektu:	Řadový	
Typ domu:	Patrový	
Umístění:	Centrum obce	

POPIS NEMOVITOSTI

Nabízíme k prodeji prostorný dům se třemi samostatnými bytovými jednotkami, který se nachází na okraji centra města s výbornou dostupností veškeré občanské vybavenosti. V blízkosti domu se nachází zastávka MHD, obchody, služby i další zázemí pro pohodlné každodenní bydlení.

Dům je vhodný jak pro vícegenerační bydlení, tak i jako zajímavá investiční příležitost. Každá bytová jednotka má vlastní vstup ze společného schodiště a samostatně řešené měření energií, což výrazně usnadňuje případné užívání domu s více domácnostmi nebo jeho pronájem.

V domě se nachází tři bytové jednotky:

Horní bytová jednotka o dispozici 3+kk má užitnou plochu 73,16 m² a balkon o velikosti 2,4 m². Tato jednotka prošla kompletní rekonstrukcí v roce 2020. Nad bytem se dále nachází půdní prostor.

Prostřední bytová jednotka je rovněž o dispozici 3+kk, s užitnou plochou 67,5 m² a balkonem o velikosti 4,8 m². Rekonstrukce této jednotky proběhla v roce 2019.

Spodní bytová jednotka o dispozici 2+kk nabízí užitnou plochu 51,8 m².

Celková obytná plocha bytových jednotek činí 192,46 m². K domu dále náleží sklep o celkové ploše 53 m², který se nachází v prvním podzemním podlaží pod celou obytnou částí domu. Tento prostor nabízí více možností využití – může být rozdělen na jednotlivé sklepní kóje pro jednotlivé byty, případně zde lze vytvořit ateliér, dílnu, skladovací prostor nebo jiné zázemí dle potřeb nového majitele.

Součástí domu je také průjezd o ploše 24 m², společné schodiště o velikosti přibližně 25,5 m² a garáž o ploše 17 m².

Dům stojí na pozemku o celkové výměře 868 m². Zastavěná část domu a garáže činí 122 m², díky čemuž zůstává k dispozici přibližně 746 m² zahrady. Zahrada je aktuálně využívána společně, ale nabízí možnost rozdělení na samostatné části tak, aby každá bytová jednotka měla vlastní venkovní prostor.

Na zahradě se nachází vzrostlé stromy, bazén a zázemí pro zahradní nářadí. Na pozemku je také studna, jejíž voda může být vhodná například k zalévání zahrady nebo napouštění bazénu.

Velkou výhodou této nemovitosti je variabilita využití. Dům může sloužit jako pohodlné vícegenerační bydlení, kombinace vlastního bydlení a pronájmu dalších jednotek, případně jako čistě investiční nemovitost se třemi samostatnými byty.

Díky poloze na okraji centra města, dobré dostupnosti MHD, samostatnému měření energií a praktickému rozdělení domu se jedná o velmi zajímavou nabídku pro rodinné i investiční využití.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.

Budu se těšit!

Miloš Sedlák

Připravujeme V případě více zájemců o nemovitost, si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	Cihlová	Garáž:	Ano
Stav objektu:	Dobrý	Plocha garáží:	17 m ²
Zástavba:	Obytná	Bazén:	Ano
Typ objektu:	Řadový	Zdroj vody:	Místní zdroj, Dálkový vodovod
Typ domu:	Patrový	Rozvod topení:	Lokální plynové, Ústřední plynové
Umístění:	Centrum obce	Rozvod plynu:	Plynovod
Počet podlaží objektu:	4	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Stavba:	Rodinný dům	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Zařízeno:	Částečně	Telekomunikace:	Internet, Kabelové rozvody
Bezbariérové:	Ne	Elektrína:	230V, 400V
Výtah:	Ne	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Půdní vestavba:	Ano	Plocha zastavěná:	122 m ²
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	192 m ²
Balkón:	Ano	Plocha pozemku:	868 m ²
Parkování:	Ano	Plocha zahrady:	746 m ²
Sklep:	Ano	Třída energetické náročnosti budovy:	G - mimořádně nevhodná
Plocha sklepa:	53 m ²		