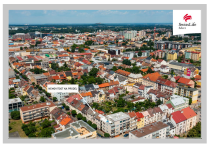
Senior exkluzivní makléř: **Miloš Sedlák**
Tel: **+420 725 477 500**
Email: **milos.sedlak@swisslife-select.cz**









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:	**16 990 000 Kč**
Adresa:	**V Ráji, Pardubice**
Datum aktualizace:	**02.11.2026**
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**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Typ objektu:	**Řadový**
Typ domu:	**Patrový**
Umístění:	**Centrum obce**
Počet podlaží objektu:	**4**
Stavba:	**Rodinný dům**
Zařízeno:	**Částečně**
Bezbariérové:	**Ne**
Výtah:	**Ne**
Půdní vestavba:	**Ano**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ano**
Parkování:	**Ano**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**53 m^2**

Garáž:	**Ano**
Plocha garáží:	**17 m^2**
Bazén:	**Ano**
Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Lokální plynové, Ústřední plynové**
Rozvod plynu:	**Plynovod**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Internet, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**230V, 400V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha zastavěná:	**122 m^2**
Plocha užitná:	**192 m^2**
Plocha pozemku:	**868 m^2**
Plocha zahrady:	**746 m^2**
Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**