

## K prodeji, Rodinný d m

íslo inzerátu (ID): 4407444 Datum vydání: 03.06.2026

Cena za nemovitost:

**12 990 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

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 nejvýhodnějších benefitů této nemovitosti je její umístění. Jen několik kroků od domu zaříná 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. Současně 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 koně.

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 přináší jeho dispozice nadčasově a nabízí pevný základ pro rekonstrukci podle představ nových majitelů.



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Socha**

Tel:

**602702702**

Email:

**socha@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

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 nás kontaktujte.

**Martin Socha**  
realitní makléř

ID inzerátu ESO:	4407444
Inzerát vydán:	03.06.2026
ID zakázky v RK:	30066
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Plocha pozemku:	598 m <sup>2</sup>
Užitná plocha:	160 m <sup>2</sup>
Zastavěná plocha:	79 m <sup>2</sup>