



Exklusivní prodej rodinného domu s pozemkem 2.214 m<sup>2</sup> mezi Pardubicemi a Chrudimí. Pouhých 8 min (7 km) do Pardubic a 6 min. (6 km) do Chrudimí. 60 m od domu je zastávka MHD Pardubice č. 12. Celý pozemek 2.214 m<sup>2</sup>, určený územním plánem k výstavbě (plochy obytné) se nachází v centru obce a prodává se za 2.980,- / m<sup>2</sup> vč. domu, který je napojen na veřejný vodovod, kanalizaci, plyn (je na hranici pozemku), el. 230 i 380 V, studna hloubky 10 m. Přičemž zastavěná plocha a nádvoří je dle listu vlastnictví účtyhodných 1.110 m<sup>2</sup>, zbývající pozemky jsou zahrada (sklípek, krb s udrnou, ovocné stromy). V obci je mateřská škola, smíšené zboží (6 dní v týdnu od 7:30 do 18:00 h), pošta, pohostinství, kadeřnictví, kulturní sál pro 400 lidí, knihovna, tělocvična, vlaková zastávka, zastávka autobusu přímo do Chrudimí i do Pardubic (MHD Pardubice č. 12, který staví přímo u nádraží Pardubice, u nemocnice, v centru města - u AFI Paláce, u Zelené brány apod.). Adresa domu: Úhřetice č.p. 16. Dům o rozměrech 35,6 x 12,3 m, byl postaven na začátku 20. století, částečně rekonstruován v r. 2008-2009 (voda a odpady v plastu, rozvody ústředního topení, elektřina v mědi apod.). Přízemní, nepodsklepený dům s valbovou střechou, sloužil na počátku jako ubikace pro sezónní dělníky sousední cihelny. Od 50. let

**6 597 720 Kč**

Velký pozemek !

**Jaroslav Kalabza, MBA**

Telefon: 722 955 521  
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90  
530 02 Pardubice

**www.maxen.cz**



sloužil jako obecní dům. Dům byl postupně stavěn, a tak vznikly tři trakty (3 jednotky) se samostatnými vchody. V současnosti se k bydlení využívá pouze 1 trakt, 2 a 3 trakt je zázemí domu (sklady, dílny apod.). K vytápění slouží kamna na tuhá paliva s novým centrálním rozvodem topení, dále i přímotopy (20 h noční proud). Plynová přípojka je na hranici pozemku. Voda z veřejného řádu rozvedena (bojler ohřev), odpady kompletně svedeny do veřejné kanalizace. K dispozici je (nově vyhotovena 05-2024) technická dokumentace, vč. půdorysů, seznamu a výměr místností, stavebně technický popis stavby a místností (3 trakty, 3 samostatné vchody, celkem 27 místností). Nový majitel může dům rekonstruovat na dnešní standardy, bytové jednotky, nebo využít velkorysí stavební pozemek pro svůj nový projekt. To vše za příznivou cenu 2.980,- / m2. Makléř má k dispozici klíče a s vážným zájemcem je připraven na prohlídku.

