



INVESTIČNÍ  
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: 4287649087

## Cihlový byt 3+kk, s vlastní zahradou, Starý Mateřov

Starý Mateřov



**5 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Čeřovský Petr**  
Tel.: 608 721 621  
GSM: +420608721621  
E-mail:  
[invest.cerovsky@email.cz](mailto:invest.cerovsky@email.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme na prodej krásný cihlový byt 3+kk, s vlastní zahradou a krytým parkovacím místem, v žádané a vyhledávané lokalitě u města Pardubic, v obci Starý Mateřov.

Dispozice bytu: vstupní chodba, obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem, ložnice, dět. pokoj, koupelna se sprchovým koutem a místem pro pračku, samostatné WC. K bytu náleží a součástí prodeje je vlastní zahrada s pergolou a kryté parkovací místo s kůlnou.

Byt je ve výborném stavu v posledních letech prošel rekonstrukcí: nová kuchyňská linka, koupelna se sprchovým

koutem, WC, plastová okna, částečně nové rozvody elektriny, nové rozvody vody a odpadu, ústřední topení s vlastním plynovým kotlem (nový v roce 2024), nové podlahy, atd.

Dům ve kterém se byt nachází je také po rekonstrukci: renovovaná střecha, zateplení domu, fasáda, nové rozvody vody a odpadu ve stoupačce, atd.

Výhody bytu:

- osobní vlastnictví,
- výborný stav bytu bez nutnosti dalších investic,
- byt je prostorný a velmi dobře dispozičně řešený,
- v letních a teplých dnech je v cihlovém bytě příjemně - není nutná klimatizace,
- lokalita a místo, kde se cihlový dům s bytem nachází, 2 min. chůze od domu zastávka MHD - rychlá dostupnost do centra Pardubic,
- v obci potraviny, MŠ, restaurace, atd.,
- velkou výhodou vlastní zahrada,
- byt a zahrada díky své poloze nabízí potřebný klid a soukromí,
- okolí láká k vycházkám, toulkám přírodou, krásné cyklotrasy,
- byt je vhodný jak k vlastnímu bydlení, tak na investici koupit a pak pronajmout, nájemníka zdarma zajistíme za cca 18 tis. čistého zisku měsíčně,

Tento byt je bez právních vad v osobním vlastnictví a lze ho snadno financovat hypotečním úvěrem, který Vám rádi zajistíme za velmi lukrativních podmínek. Více informací a možností při prohlídce nemovitosti, na kterou Vás srdečně zveme.

Energetický štítek nebyl zatím dodán, proto je ze zákona, uváděna nejméně ekonomická třída.