

## Prostorný byt 3+1, 3 lodžie, 2 komory, sklep, garáž pro dva automobily, výborná poloha.

Blahoutova, Pardubice III, Pardubice



### K BYTU NÁLEŽÍ:



3× LODŽIE  
(1 ZASKLENÁ)



2× KOMORA



SKLEP



GARÁŽ  
PRO 2 AUTA

**5 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Lucie Kopecká**

**GSM: +420731581011**

**E-mail:**

[lucie.kopecka@edoreality.cz](mailto:lucie.kopecka@edoreality.cz)

Z

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	85 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	11 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	sídliště
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji prostorný byt o dispozici 3+1 v ulici Blahoutova v Pardubicích, který zaujme nejen svou praktickou dispozicí, ale i nadstandardním množstvím venkovního prostoru.

Byt se nachází ve 3. patře zděného domu s výtahem a jeho podlahová plocha činí 71 m<sup>2</sup>. Velkým benefitem jsou tři lodžie o celkové výměře 11 m<sup>2</sup>, z nichž jedna je zasklená a nabízí tak možnost využití po většinu roku - ideální pro ranní kávu, odpočinek i drobné pěstování.

Dispozice bytu je moderní a velmi dobře řešená - obývací pokoj plynule navazuje na jídelní část s kuchyní, čímž vzniká

příjemný otevřený prostor pro každodenní život. Zároveň jsou všechny pokoje neprůchozí, což je dnes velmi žádané jak pro rodinné bydlení, tak i z hlediska případného pronájmu.

Byt je v původním, ale velmi pěkném a udržovaném stavu, což umožňuje okamžité bydlení nebo rekonstrukci dle vlastních představ. Nechybí ani praktické úložné prostory - komora přímo v bytě, další komora na patře a sklep o velikosti 2 m<sup>2</sup>.

Velkou předností je samotná lokalita. Blahoutova ulice patří mezi vyhledávané části v Pardubicích díky ideálnímu spojení klidného bydlení a výborné dostupnosti. V docházkové vzdálenosti se nachází školy, školky, obchody, služby i zastávky MHD. Lokalita zároveň nabízí dostatek zeleně a prostoru pro volnočasové aktivity, což ocení zejména rodiny s dětmi. Rychlé spojení do centra i na hlavní dopravní tahy je samozřejmostí.

Zajímavou přidanou hodnotou je možnost dokoupení dvou uzamykatelných garážových kójí v bezprostřední blízkosti domu, což výrazně zvyšuje komfort parkování a celkovou hodnotu nemovitosti.

Tento byt představuje ideální kombinaci prostoru, dispozice a lokality - skvělá volba pro rodinné bydlení i jako investice.

Samozřejmostí je také možnost zajištění výhodného financování prostřednictvím našeho hypotečního specialisty, který Vám pomůže najít nejvhodnější řešení na míru.

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.