

## Výjimečné bydlení v centru Pardubic: Byt 2+1 s vlastním dvorem, parkováním a 2 balkony

Sladkovského, Pardubice I, Pardubice



**6 200 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Tomáš Píša**

**Tel.:** 722 903 574

**GSM:** +420777315328

**E-mail:** [tpisa@seznam.cz](mailto:tpisa@seznam.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - dálkové
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte prostorné bydlení v absolutním centru dění, ale odmítáte kompromisy v otázce parkování a soukromí? Nabízíme Vám ke koupi světlý a skvěle dispozičně řešený byt o velikosti 2+1 v žádané lokalitě Pardubic - v ulici Sladkovského.

Nemovitost se nachází ve 4. patře udržovaného a poctivého zděného domu bez výtahu. Celková výměra bytu včetně sklepa činí 66,14 m<sup>2</sup>, kdy podlahová plocha bytu je 61,98 m<sup>2</sup>, k tomu navíc náleží dva balkony o celkové výměře 9,91 m<sup>2</sup>, kdy jeden je přístupný z kuchyně (6,98 m<sup>2</sup>) a druhý z obývacího pokoje (2,93 m<sup>2</sup>). Celková užitná plocha, kterou budete mít k dispozici, je tedy skvělých 76,05 m<sup>2</sup>.

Největší benefity nemovitosti:

- Bezpečné vlastní parkování: K bytu náleží vlastní vyhrazené parkovací stání přímo ve dvoře za uzavíratelnou branou. V centru Pardubic tak zaparkujete kdykoliv bez stresu.
- Dva balkony (9,91 m<sup>2</sup>): Větší, velkorysý balkon (6,98 m<sup>2</sup>) je přístupný přímo z kuchyně a je ideální pro venkovní stolování či posezení u kávy. Druhý balkon (2,93 m<sup>2</sup>) je přístupný z obývacího pokoje a skvěle dotváří atmosféru hlavní

obytné místnosti.

- Tradiční materiály: Na podlahách v obytných místnostech jsou položeny klasické dřevěné parkety, které interiéru dodávají útulnost a styl. V chodbě a sociálním zázemí je praktická dlažba.
- Hotové technické rekonstrukce: V bytě je již kompletně hotová nová elektroinstalace a nově vyměněné domovní stoupačky. Ušetříte tak čas i peníze za nejnáročnější stavební úpravy.
- Zděný dům: Tradiční cihlová stavba zaručuje skvělé izolační vlastnosti a příjemné klima v létě i v zimě.
- Praktické zázemí: Součástí prodeje je také prostorný sklep pro uložení sezónních věcí, kol či sportovního vybavení. V domě je k dispozici společná kolárna.

Dispozice a stav:

Byt nabízí velmi praktické uspořádání 2+1 s neprůchozími pokoji. Na podlahách v bytě jsou parkety a dlažba.

Rekonstrukce bytu proběhla cca před 12-ti lety.

Dokonalá lokalita: Ulice Sladkovského představuje samotné srdce Pardubic. Pár kroků od domu najdete kompletní občanskou vybavenost - obchodní centrum Palác Pardubice, vyhlášené restaurace, kavárny, lékárny, divadlo i zastávky MHD. Vše důležité vyřídíte pohodlně pěšky a auto můžete nechat bezpečně zaparkované za branou.

Tento byt je díky své prémiové poloze a vlastnímu parkování perfektní volbou pro moderní městské bydlení i jako vysoce likvidní investiční příležitost k následnému pronájmu.

Energetická náročnost budovy: Protože není známa energetická třída (PENB) této nemovitosti, uvádíme v souladu s novelou zákona 406/2000 Sb. nejhorší možnou energetickou třídu, tedy G.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.