

## Prodej slunného 1 + 1 v Pardubicích - Polabinách I. se sklepem, osobní vlastnictví

Družstevní, Pardubice II, Pardubice



**4 139 000 Kč**

za nemovitost

včetně právního servisu a provize RK



Vyřizuje

**Ing. Jan Rampa**

**GSM:** +420603526789

**E-mail:**

[jan.rampa@re-max.cz](mailto:jan.rampa@re-max.cz)

|                              |            |                                  |                             |
|------------------------------|------------|----------------------------------|-----------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+1        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                           |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 33 m <sup>2</sup>           |
| <b>Druh objektu:</b>         | smíšená    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                 |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní     | <b>Sklep:</b>                    | 2 m <sup>2</sup>            |
| <b>Umístění objektu:</b>     | sídliště   | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V             |
| <b>Voda:</b>                 | Vodovod    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod                    |
| <b>Odpad:</b>                | Kanalizace | <b>Energetická náročnost:</b>    | G - Mimořádně ne hospodárná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji slunný byt 1+1 o velikosti 36 m<sup>2</sup> ve vyhledávané lokalitě Pardubice - Polabiny I., jen 5 minut chůze od Univerzity Pardubice.

Byt se nachází ve zvýšeném přízemí (1. NP), což nabízí pohodlný přístup bez nutnosti zdolávat mnoho pater a zároveň dostatek soukromí. Jeho předností je velmi příjemný a klidný výhled na slunnou stranu do zeleně. V létě se byt nepřehřívá, protože listí ho chrání, v zimě, když je listí opadané, tak slunce hezky svítí do oken bytu. Do bytu je zaveden plyn. Pod kobercem v obývacím pokoji jsou původní dřevěné parkety, takže po jejich renovaci by mohla být v pokoji moc hezká dřevěná podlaha.

K bytu patří sklep 2,10 m<sup>2</sup>.

Měsíční předpis záloh pro SVJ: 3.264,- Kč (zahrnuje Fond oprav, který činí 1.053 Kč, dále dálkové teplo, studenou a teplou vodu, úklid, pojištění domu atd.). Měsíční zálohy na energie: plyn: 360,- Kč a elektřina: 790,- Kč.

V domě je prostorná a velmi dobře zabezpečená kolárna, kde se kola neztrácí. Je s výjezdem pro kola na ulici. Dále lze využít společnou prostornou a teplou sušárnu, která je odvětrávaná okny.

Byt je vhodný buď k okamžitému bydlení, k pronájmu nebo k rekonstrukci podle vlastních představ. Poslední nájemné činilo 12.500,- Kč/měs. bez energií a poplatků.

Hlavní přednosti bytu:

- dispozice 1+1, podlahová plocha 36 m<sup>2</sup>
- snadný výjezd na dálnici (směr Hradec Králové, Praha, Olomouc)
- malý počet bytů ve vchodu, kvalitní péče i o okolí hlavního vchodu
- ihned připraven k bydlení
- možnost úpravy na menší 2+kk
- slunný interiér s příjemnou atmosférou
- výhled do zeleně a klidné prostředí
- umístění ve zděném a zatepleném domě (energetická třída C - nižší náklady na vytápění)
- velmi dobrá dostupnost a pohodlný vstup
- sklep
- zelená lokalita, kde máte vše po ruce

Polabiny I patří mezi oblíbené části města díky kombinaci kompletní občanské vybavenosti a dostatku zeleně. V docházkové vzdálenosti se nachází:

- obchody a nákupní možnosti
- restaurace a služby
- zastávky MHD
- parky a relaxační zóny

V případě zájmu o více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat. Těšíme se na setkání.