

## Prodej bytu 2+1 53 m<sup>2</sup>

Teplého, Pardubice V, Pardubice



**4 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Matěj Dachovský**

Tel.: 720 165 024

GSM: +420720165024

E-mail:

[matej@realitydachovsky.cz](mailto:matej@realitydachovsky.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	6 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý byt o dispozici 2+1 s celkovou užitnou plochou 52,93 m<sup>2</sup> (byt 47,14 m<sup>2</sup>, 2 sklepy dohromady 5,79 m<sup>2</sup>), který se nachází ve vyhledávané lokalitě, Pardubice-Dukla, v ulici Teplého. Byt je situován v 1. nadzemním podlaží udržovaného cihlového domu a nabízí příjemný výhled do klidného, upraveného okolí plného zeleně, laviček a dětského hřiště.

### Dispozice bytu

Byt nabízí praktické dispoziční řešení a působí velmi vzdušně. Ze vstupní chodby s úložnými prostory se plynule dostanete do kuchyně, na kterou navazuje obývací pokoj. Z něj je dále vstup do ložnice. Kuchyně je vybavena kuchyňskou linkou, plynovým sporákem a troubou. Byt je orientován na dvě světové strany - východ (obývací pokoj a

ložnice) a západ (kuchyně a koupelna), což zajišťuje dostatek denního světla po celý den.

Byt je v původním, udržovaném stavu a je vhodný k rekonstrukci dle vlastních představ. Koupelna disponuje vanou a je společná s WC. K bytu náleží také dva sklepy (0,81 m<sup>2</sup> a 4,98 m<sup>2</sup>). Samozřejmostí je připojení k internetu. Vytápění i ohřev vody jsou řešeny dálkově. Celkové měsíční náklady k tomuto bytu jsou kolem 5 500 Kč.

#### Dům a jeho stav

Cihlový dům je v dobrém technickém stavu a je průběžně udržován. K dispozici je sušárna a kolárna.

Proběhlé rekonstrukce:

- plastová okna
- nové stoupačky (plast)
- rekonstrukce střechy
- zateplení domu

#### Lokalita

Byt se nachází v klidné a oblíbené části města s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti - obchody, školy, školky, zdravotnická zařízení, restaurace i další služby. V blízkosti jsou zastávky MHD s rychlou dostupností do centra. Okolí nabízí dostatek zeleně, dětská hřiště i možnosti pro sport a volnočasové aktivity. Velmi atraktivní je také blízký nájezd na rychlostní silnici směr Hradec Králové, Praha nebo na druhou stranu směr Chrudim. Parkování je možné zdarma přímo u domu.

Pro více informací či sjednání prohlídky nás neváhejte kontaktovat, prvotně ideálně emailem.

Majitel si vyhrazuje právo výběru kupujícího dle vlastních kritérií.