

Prodej bytu 1+kk, 34 m² s lodžií, Pardubice - Polabiny, ul. Lidická

Lidická, Pardubice II, Pardubice



2 990 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Hruška

Tel.: 222 524 840

GSM: +420774705452

E-mail:

michal.hruska@re-max.cz

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	6
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	35 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	7 m ²
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Voda:	Vodovod	Telekomunikace:	Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte startovací bydlení, investiční příležitost nebo byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ? Právě jste ho našli.

Byty této velikosti patří dlouhodobě mezi nejžádanější. Jsou ideální nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice s výborným potenciálem budoucího pronájmu.

Nabízím k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a podlahové ploše 26,6 m², který se nachází v 5. patře z celkových 6 zatepleného a velmi dobře udržovaného panelového domu v ulici Lidická v oblíbené pardubické městské části Polabiny.

Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 17,5 m² s navazujícím kuchyňským koutem (3,5 m²). Dále je zde předsín

o výměře 2,7 m² a koupelna společně s WC o velikosti 2,9 m². Velkým benefitem je prostorná prosklená lodžie o výměře 7,2 m², která se táhne přes celou šířku bytu a nabízí příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek i pěstování květin. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 2,1 m².

Byt je v původním stavu před rekonstrukcí s umakartovým bytovým jádrem, což novému majiteli umožňuje upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Byla již vyměněna plastová okna s izolačními dvojskly. Díky orientaci na sever a severozápad zůstává byt příjemně chladnější i během letních měsíců a zároveň nabízí dostatek denního světla.

Dům prošel zateplením, je pravidelně udržovaný a společné prostory jsou ve velmi dobrém stavu. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C – úsporná, což přispívá k rozumným provozním nákladům.

Polabiny patří mezi nejvyhledávanější lokality v Pardubicích. V bezprostředním okolí domu najdete mateřské i základní školy, několik supermarketů, lékárnu, restaurace, kavárny i zdravotní středisko. Lokalita nabízí také výbornou dostupnost MHD, dostatek zeleně a cyklostezky podél Labe, které jsou ideální pro sport i procházky. Díky výborné dopravní dostupnosti se snadno dostanete do centra města i na hlavní silniční tahy.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady. Celkové zálohy včetně fondu oprav činí 2 780 Kč měsíčně + zálohy na elektřinu.

Pokud hledáte byt s nízkými provozními náklady, výbornou dostupností, kompletní občanskou vybaveností a možností vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.