

Prodej bytu 3+1 Pardubice - Polabiny 2

Prodloužená, Pardubice II, Pardubice



Vyřizuje

Ing. Martin Kovář**Tel.:** 222 727 222**GSM:** +420722608606**E-mail:**martin.kovar@re-max.cz**4 995 000 Kč**

za nemovitost

včetně provize a právního servisu

Dispozice bytu:	3+1	Číslo podlaží v domě:	5
Počet podlaží objektu:	5	Užitná plocha:	56 m ²
Celková podlahová plocha:	57 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	sídlště	Voda:	Vodovod
Plyn:	Plynovod	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Energetická náročnost:	C - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte bezpečný přístav pro svou rodinu? To vám splní tento slunný byt 3+1 s balkonem a lodžii v srdci Polabin.

□ Domov není jen místo, kde spíme. Je to prostor, kde vaše děti udělají své první krůčky, kde se po nedělním obědě line vůně bábovky a kde společně tvoříte vzpomínky na celý život. Pokud takové místo pro svou rodinu hledáte, rád bych vám představil jedinečný byt 3+1 na adrese Prodloužená, Pardubice - Polabiny 2.

□ Byt je v osobním vlastnictví a nachází se v zatepleném panelovém domě. Plocha bytové jednotky je 57,2 m² včetně sklepní kóje v přízemí. K bytu dále patří zasklená lodžie s plochou 2,75 m² a balkon se stříškou s plochou 2,48 m². Byt je ve 4. patře bytového domu bez výtahu.

□ Výhody bytu:

- 1) získáte více prostoru díky balkonu a zasklené lodžii.
- 2) nízké náklady na topení - dům má energetickou náročnost C - úsporná.
- 3) umístění domu je v klidné bytové zástavbě mimo hlavní silnice
- 4) bezplatné parkování blízko domu
- 5) nedaleko domu je MŠ, ZŠ, mnoho obchodů, poliklinika, kavárny, supermarkety

□ Byt se skládá z obývacího pokoje se vstupem na balkon, samostatné kuchyně, druhého a třetího menšího pokoje,

koupelny s vanou, umyvadlem a místem na pračku, samostatným WC, chodby, zasklené lodžie a v přízemí je sklepní kóje. V roce 2017 byt prošel částečnou rekonstrukcí – plovoucí podlahy, sádrokartonové podhledy s bodovými světly, kuchyňská linka s vestavnými spotřebiči a v několika místnostech jsou nové elektrické rozvody. Koupelna a WC jsou původní. Okna jsou plastová. Do fondu oprav se platí pouze 1608 Kč měsíčně.

□ Dům se nachází v klidné části sídliště Polabiny 2 mimo hlavní komunikace s možností bezplatného parkování. Kousek od domu je mateřská a základní škola, blízko je nákupní centrum, poliklinika i další občanská vybavenost.

□ Pokud hledáte příjemné bydlení s dobrou dostupností do centra Pardubic, je tento byt pro vás tou správnou volbou. Byt je také vhodný na investici a následný pronájem.

Výhodné hypoteční financování Vám pomůžeme v případě zájmu zajistit.

Domluvte si u mne prohlídku a rád Vás bytem provedu.

Váš realitní makléř s certifikací ISO

Martin Kovář

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.