

Byt 2+1 s lodžii v Polabinách - ideální pro bydlení i investici

Gagarinova, Pardubice II, Pardubice



5 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Mgr. Yana Shevchuk

GSM: +420606131174

E-mail:

yana.shevchuk@edoreality.cz

Dispozice bytu:	2+1	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	10	Užitná plocha:	44 m ²
Celková podlahová plocha:	54 m ²	Druh objektu:	panelová
Stav objektu:	velmi dobrý	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Plyn:	Plynovod
Telekomunikace:	Telefon; Internet	Ostatní rozvody:	Kabelová televize
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Byt 2+1 s lodžii v oblíbených Polabinách - připravený k okamžitému bydlení

Hledáte příjemné bydlení v lokalitě, kde budete mít vše na dosah? Nebo chcete bezpečně uložit své finance do nemovitosti s výborným investičním potenciálem? Tento světlý, čistý a útulný byt splní obě očekávání.

Nabízíme k prodeji byt o dispozici 2+1 s celkovou plochou 54,25 m², který se nachází v 1. nadzemním podlaží 11 patrového revitalizovaného panelového domu se 2 výtahy (osobní a nákladní) v jedné z nejžádanějších částí Pardubic - Polabiny.

Byt disponuje 2 prostornými pokoji, samostatnou kuchyní, chodbou, novou koupelnou s sprchovým koutem 120x80 cm. a odděleným WC s bidetovou sprškou. K bytu náleží také samostatná lodžie o výměře 6,92 m², komora s velkým oknem (1,82 m²) a sklep v 1 NP (1,1 m²), které poskytují dostatek úložného prostoru.

Interiér je ve velmi dobrém stavu, poslední rekonstrukce proběhla v září 2024. Byt je světlý, vzdušný a připravený k

okamžitému nastěhování bez dalších investic. Součástí je plynová přípojka, která je nyní odpojena, ale lze ji znovu připojit. Výhodou je také možnost parkování přímo před domem.

Polabiny jsou dlouhodobě jednou z nejoblíbenějších částí Pardubic. Nabízejí ideální kombinaci klidného bydlení, množství zeleně a kompletní občanské vybavenosti.

V bezprostřední blízkosti se nachází:

- * mateřské i základní školy,
- * supermarkety a obchody,
- * restaurace a kavárny,
- * lékaři, lékárna i další služby,
- * zastávky MHD s rychlým spojením do centra,
- * cyklostezky a místa pro odpočinek.

Díky této lokalitě je byt ideální jak pro menší rodinu, pro seniory, pro mladé páry nebo jednotlivce, kteří ocení pohodlné bydlení se vším potřebným v docházkové vzdálenosti.

Skvělá investiční příležitost.

Polabiny patří mezi lokality s dlouhodobě vysokou poptávkou po nájemním bydlení. Byt je proto výbornou investicí se stabilním potenciálem pronájmu. Lokalita je navíc oblíbená mezi studenty, kterým se zde byty velmi dobře pronajímají.

Hlavní přednosti:

- * dispozice 2+1,
- * celková plocha 54,25 m²,
- * prostorná ložnice, komora a sklep,
- * byt připravený k okamžitému nastěhování,
- * energetická náročnost budovy C – úsporná,
- * kompletní občanská vybavenost,
- * vhodný pro vlastní bydlení i jako investice.

Financování bez starostí.

Koupě nemovitosti je významným životním krokem. Proto vám rádi pomůžeme také se zajištěním výhodného hypotečního financování. Ve spolupráci se zkušenými hypotečními specialisty pro vás připravíme řešení na míru a provedeme vás celým procesem od první konzultace až po předání klíčů.

Uvedená kupní cena je konečná a zahrnuje kompletní realitní servis, právní služby, advokátní úschovu kupní ceny, správní poplatek za návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí i provizi realitní kanceláře. Nemusíte se tak obávat žádných dalších ani skrytých poplatků.

Neváhejte nás kontaktovat. Rádi vám byt osobně představíme a zodpovíme všechny vaše dotazy. Těšíme se na setkání s vámi.