

## Prodej bytu 3+1, 70,7 m<sup>2</sup> + lodžie + komora na patře, sklep, Pardubice - Studánka (ul. Erno Košťála)

Erno Košťála, Pardubice III, Pardubice



Vyřizuje

**Ing. Hedvika**

**Černochová**

**Tel.:** 734 373 583

**GSM:** +420 734 373 583

**E-mail:**

[hedvika@aspektreality.cz](mailto:hedvika@aspektreality.cz)

**6 150 000 Kč**  
za nemovitost

|                                             |                   |                                      |                   |
|---------------------------------------------|-------------------|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                      | 3+1               | <b>Číslo podlaží v domě:</b>         | 9                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>               | 13                | <b>Užitná plocha:</b>                | 74 m <sup>2</sup> |
| <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 79 m <sup>2</sup> | <b>Druh objektu:</b>                 | panelová          |
| <b>Stav objektu:</b>                        | před rekonstrukcí | <b>Vlastnictví:</b>                  | osobní            |
| <b>Umístění objektu:</b>                    | sídlště           | <b>Energetická náročnost budovy:</b> | C - Úsporná       |
| <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 264/2020 Sb.   | <b>Energetická náročnost:</b>        | C - Úsporná       |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte-li bydlení s potenciálem podle vlastních představ nebo skvělou investiční příležitost, pak Vám nabízíme k prodeji prostorný a slunný byt v osobním vlastnictví, jenž se nachází v klidné lokalitě Pardubice III - Studánka.

Základní parametry:

- dispozice: 3+1
- užitná plocha bytu: 70,7 m<sup>2</sup> + komora na patře 3,5 m<sup>2</sup> + lodžie 3,5 m<sup>2</sup> + sklep 1,4 m<sup>2</sup>
- podlaží: 9. podlaží, tedy 8. patro (zajišťuje krásný výhled a dostatek soukromí)
- stav: vše funkční, užívané, vzhledem k dnešním standardům před rekonstrukcí - ideální pro úpravy dle vlastního vkusu
- budova: zateplený panelový dům

Dispozice a výměry místností dle Prohlášení vlastníka budovy (na plánu jsou pouze orientační dle matterportu):

- Obývací pokoj / ložnice: 18,8 m<sup>2</sup>
- Pokoj: 12,3 m<sup>2</sup>
- Pokoj: 12,3 m<sup>2</sup>
- Kuchyně: 12,2 m<sup>2</sup>
- Předsíň: 11,4 m<sup>2</sup>
- Komora na patře: 3,5 m<sup>2</sup>
- Koupelna: 2,8 m<sup>2</sup>
- WC: 1,0 m<sup>2</sup>
- Lodžie: 3,5 m<sup>2</sup>
- Sklep: 1,4 m<sup>2</sup>

Proč právě tento byt?

- místo pro vlastní kreativitu: Byt je v původním stavu, což vám umožní vytvořit si domov snů od základu podle sebe.
- úložný prostor: Velkorysá předsíň a praktická komora přímo v bytě nabízejí dostatek úložného prostoru.
- světlo a výhled: Díky umístění v 9. patře je byt příjemně prosvětlený a nabízí hezký výhled do okolí.
- venkovní prostor a úložný prostor: K bytu náleží lodžie pro ranní kávu či relax a také sklepní kóje.

Občanská vybavenost a lokalita:

Lokalita Studánka je vyhledávaná pro své pohodové rodinné zázemí a výbornou dostupnost:

- v těsné blízkosti najdete obchody, školy, školky a veškeré služby.
- výborné a rychlé spojení do centra Pardubic i do okolí.

Pro více informací či prohlídku prosím kontaktujte makléřku.