



INVESTIČNÍ
SKUPINA

Prodej - Byty

číslo zakázky: **23985430**

Prostorný a světlý byt 3+1 s lodžii, Polabiny, Pardubice.

5 700 000 Kč
za nemovitost

Mladých, Pardubice II, Pardubice

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	7
Počet podlaží v domě:	7	Celková podlahová plocha:	69 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Topení:	Ústřední - dálkové	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: Komfortní rodinné bydlení nebo atraktivní investice v jedné z nejoblíbenějších částí Pardubic. Tento prostorný byt 3+1, upravený na 4+kk se zasklenou lodžii se nachází v Polabinách, v ulici Mladých. Byt se nachází v posledním, 7. patře revitalizovaného domu, což zajišťuje maximální klid, dostatek soukromí a krásné výhledy do okolí. Díky orientaci na dvě světové strany je byt po celý den světlý, slunný a velmi příjemný na bydlení.

Dispozice bytu je promyšlená a praktická:

vstupní chodba, ložnice se vstupem na zasklenou lodžii, chodba s vestavěnou skříní, obývací pokoj, dětský pokoj, komora přímo v bytě, prostorná kuchyň s jídelnou, koupelna se sprchovým koutem a samostatné WC.

Byt je ve výborném technickém stavu a v posledních letech prošel částečnou rekonstrukcí: plastová okna, modernizovaná koupelna a kuchyň, nové rozvody vody a odpadu, částečně nové elektroinstalace, nové podlahy, zasklená lodžie, atd. Stačí se jen nastěhovat.

Dům je po kompletní revitalizaci - zateplení, nová střecha, nový výtah, vstupní dveře, okna, rozvody ve stoupačkách. SVJ má dostatek finančních prostředků a v blízké době je plánována obnova fasády.

Hlavní benefity, které oceníte:

- prostorný a vzdušný byt ideální pro rodinu,
- poslední patro zaručuje klid, soukromí a nižší hluchnost,
- nízké měsíční náklady (fond oprav jen cca 1 400 Kč),
- dostatek zeleně v okolí domu,
- bezplatné parkování před domem, případně možnost krytého parkování (možnost přenechat nájemné místo na parkování),
- kompletní občanská vybavenost v pěší vzdálenosti,
- zastávka MHD pouhou 1 minutu chůze od domu,
- skvělá investiční příležitost - vysoká poptávka po pronájmech v lokalitě (s nájemníkem rádi pomůžeme).

Byt je v osobním vlastnictví, bez jakýchkoliv právních vad či omezení. Koupí lze bez problémů financovat hypotečním úvěrem, který vám rádi zajistíme za výhodných podmínek.

Tato nemovitost zaujme nejen svou polohou, ale především atmosférou. Byt působí velmi útulně, harmonicky a nabízí skutečný domov s přidanou hodnotou.

Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku.

Rád vám byt osobně představím Petr Čeřovský



Vyřizuje

Čeřovský Petr

Tel.: 608 721 621

GSM: +420608721621

E-mail: invest.cerovsky@email.cz