

## Prodej bytu 3+1 s garáží Pardubice, Studánka 78m<sup>2</sup>+ 18m<sup>2</sup>

**6 800 000 Kč**  
za nemovitost

Boháčova, Pardubice IV, Pardubice

|                               |                            |                                  |                   |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>        | 3+1                        | <b>Podlaží v domě:</b>           | 5                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b>  | 5                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 78 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>          | smíšená                    | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>           | osobní                     | <b>Balkón:</b>                   | 3 m <sup>2</sup>  |
| <b>Lodžie:</b>                | 4 m <sup>2</sup>           | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>               | silnice; MHD; autobus      | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V   |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                   | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Odpad:</b>                 | Kanalizace                 | <b>Ostatní rozvody:</b>          | Ostatní rozvody   |
| <b>Energetická náročnost:</b> | G - Mimořádně nehospodárná |                                  |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji naprosto výjimečný byt 3+1 o celkové ploše 78 m<sup>2</sup> (včetně dvou lodžii), situovaný v 5. podlaží zděného domu v jedné z nejžádanějších lokalit Pardubic - Studánka, ulice Boháčova. K bytu je dále k dispozici garáž o výměře 18,5 m<sup>2</sup>.

Tento byt představuje skutečně exkluzivní bydlení bez kompromisů. Prošel kompletní, precizní a nadstandardní rekonstrukcí, při které byl kladen důraz na kvalitu, design i funkčnost. Vše v bytě je nové, a připravené k okamžitému nastěhování - bez nutnosti jakýchkoliv dalších investic.

Interiér je laděn v moderním a nadčasovém stylu s využitím kvalitních materiálů, jako je dřevo, kámen a designové obklady. Samozřejmostí jsou nové interiérové dveře vyšší třídy a pečlivě sladěné detaily, které vytvářejí harmonický celek.

Dominantou bytu je luxusní kuchyň na míru s kompletním vybavením spotřebiči, elegantně propojená s jídelním prostorem a se vstupem na lodžii. Obývací pokoj nabízí vzdušný prostor pro relaxaci, ložnice disponuje vlastní lodžii a dětský pokoj je prakticky řešen. Uložný prostor v hlavní vstupní hale - vestavěná skříň

Koupelna je provedena ve vysokém standardu s vanou a kvalitními materiály - obklad mozaika. WC a přípojka na pračku. Byt je nově vymalovaný, čistý a připravený pro svého nového majitele.

Velkým benefitem jsou dvě prostorné lodžie o výměře 7,2 m<sup>2</sup>, které poskytují příjemné soukromí i prostor pro odpočinek.

K bytu je možné dokoupit garáž situovanou v přízemí domu za cenu 690.000 Kč (není zahrnuta v kupní ceně bytu).

Lokalita Studánka je vyhledávaná pro své klidné prostředí plné zeleně, ideální pro rodinné bydlení i aktivní životní styl. V bezprostřední blízkosti naleznete kompletní občanskou vybavenost a zároveň oceníte výbornou dopravní dostupnost do centra města i na hlavní dopravní tahy.

Tento byt je ideální volbou pro náročné klienty, kteří hledají reprezentativní, moderní a bezstarostné bydlení.

Byt je volný ihned. Doporučujeme osobní prohlídku - podobná nabídka se objevuje jen výjimečně. Bližší informace u makléře nabídky Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.

---



Vyřizuje

**Marie Hanauerová**

**Tel.:** +420 733 149 056

**GSM:** +420731642833

**E-mail:** [marie.hanauerova@re-max.cz](mailto:marie.hanauerova@re-max.cz)