

## Prodej bytu 4+1 88 m<sup>2</sup> Arnošta z Pardubic, Pardubice

**9 283 000 Kč**  
za nemovitost

Arnošta z Pardubic, 53002, Pardubice I, Pardubice

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	6	<b>Celková podlahová plocha:</b>	92 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	4 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Hledáte domov, který v sobě snoubí velkorysý prostor, moderní komfort a výjimečnou polohu v docházkové vzdálenosti od centra Pardubic? Právě jste ho našli.

Dovolují si Vám nabídnout ke koupi prostorný a slunný byt o dispozici 4+1 s užitnou plochou 88 m<sup>2</sup>, který disponuje zasklenou lodžií a nadstandardně velkým sklepem. Interiér prošel v průběhu několika let rozsáhlou a velmi citlivou rekonstrukcí, která zahrnovala nové podlahy, štuky a kompletní výměnu rozvodů elektřiny, vody i odpadů. Maximální tepelný komfort v každém ročním období zajišťuje klimatizace instalovaná ve všech pokojích, což oceníte zejména během horkých letních měsíců. Promyšlenou dispoziční změnou a posunutím příčky v chodbě vznikla velkorysá koupelna, aniž by byl omezen prostor vstupní haly, která i po instalaci vestavěných skříní zůstává vzdušná a praktická. Srdcem bytu je prosluněný obývací pokoj s jídelním koutem pro šest osob, na který plynule navazuje plně vybavená kuchyně. Z ložnice rodičů, která sousedí s obývacím pokojem, je pak přímý vstup na zasklenou lodžii, ideální pro ranní kávu nebo večerní relaxaci.

Stejná péče jako interiéru je věnována i samotnému bytovému domu. Rozvod plynu je plně funkční a v dohledné době je naplánována jeho celková renovace včetně výměny stoupaček. Výrazným zvýšením komfortu bude instalace nového bezbariérového výtahu. SVJ má navíc jasnou vizi do budoucna, která zahrnuje renovaci střechy a přechod na vlastní fotovoltaickou elektrárnu pro společné prostory i byty, což zajistí budoucí energetickou úsporu.

Samotná lokalita vás nadchne svým géniem loci. Bydlení v širším centru, v těsné blízkosti centra Pardubic nabízí dokonalý klid a dostatek zeleně a přitom máte na dosah ruky vyhlášené kavárny, restaurace, Východočeské divadlo či Enteria arénu. Pro rodiny s dětmi je umístění ideální díky bezprostřední blízkosti škol, školek, dětských hřišť a sportovišť, jako je park Na Vinici, plavecký stadion nebo Bubeníkovy sady. Výborná je také dopravní dostupnost k obchodnímu centru Atrium Palác, dojdete za pár minut.

Rychlá dostupnost MHD ihned u bytu, kde je konečná zastávka meziměstské dopravy s Hradcem Králové nebo můžete být za cca 2 minuty na hlavním vlakovém nádraží, odkud se pohodlně dostanete do Prahy i Hradce Králové bez nutnosti dojíždět vlastním autem. Chcete-li cestovat po vlastní ose, jste do několika minut na dálnici D 11 s dojezdem kamkoliv si vzpomenete.

Pokud vás tato nabídka zaujala a zvažujete způsob financování, mám pro vás připraveno unikátní řešení připravené našimi experty ze společnosti Swiss Life Select a.s. Ti vám zdarma vypracují finanční plán pro řešení financování Vašeho nového domova a připraví nabídku na míru přesně podle vašich možností a to vše za těch nejlepších tržních podmínek. V případě více zájemců o nemovitost si majitel vyhrazuje právo prodat nemovitost zájemci s nejvyšší nabídkou.

Přijďte se o jedinečnosti tohoto bytu přesvědčit osobně, budu se na vás těšit na prohlídce.



Vyřizuje

**Petr Revenda**

**Tel.:** +420 800775577

**GSM:** +420 800775577

**E-mail:** [info-reality@swisslifeselect.cz](mailto:info-reality@swisslifeselect.cz)