

## Prodej prostorného bytu 3+1 Palackého, Pardubice

Palackého třída, Pardubice I, Pardubice

**6 499 000 Kč**

za nemovitost

vč. provize a právního  
servisu

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	7
<b>Počet podlaží v domě:</b>	8	<b>Celková podlahová plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	15 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	2 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	centrum obce
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrína:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Objevte prostor pro společné sny: Výjimečný byt 3+1 (93 m<sup>2</sup>) se dvěma lodžiami v srdci Pardubic.

□ Představte si domov, kde má každé z vašich dětí svůj vlastní útulný koutek na hraní i učení, kde ráno nemusíte spěchat a kávu si můžete vychutnat s nádherným výhledem na probouzející se město. Tento neobyčejně prostorný byt v 7. patře s výtahem čeká na rodinu, která mu vdechne nový život a promění ho v bezpečný přístav plný lásky a dětského smíchu.

Byt je sice v původním, udržovaném stavu, ale je vhodný na rekonstrukci. Máte jedinečnou šanci navrhnout dětský pokojíček, moderní obývací i kuchyni přesně tak, jak vaše rodina potřebuje.

□ Prostor, kde bude vaše rodina dýchat:

- Celková podlahová plocha bytu: 93 m<sup>2</sup> - nadstandardní velikost, kde si nebudete překážet ani v nejrůšnější rána.

- Dvě obrovské lodžie (10 m<sup>2</sup> a 5,5 m<sup>2</sup>): Více než 15 m<sup>2</sup> bezpečného venkovního prostoru! Na větší lodžii snadno vytvoříte letní posezení pro rodinné oslavy, na menší místo pro pěstování bylinek.

- Dokonalá dispozice pro rodinu:

- o Obývací pokoj (18 m<sup>2</sup>) pro společné večery a filmové večery s možností propojení s kuchyní.

- o Ložnice rodičů (20,83 m<sup>2</sup>) s dostatkem soukromí a vstupem na lodžii.

- o Krásný, světlý prostorný dětský pokoj (24 m<sup>2</sup>), kam se pohodlně vejdou i dvě postele a zbude spousta místa na hraní.

- o Kuchyň (9,14 m<sup>2</sup>) a velká předsíň (13,56 m<sup>2</sup>), kde schováte všechny bundy, kočárek i koloběžky.

- o Praktická komora (1,45 m<sup>2</sup>) přímo v bytě - ideální na hračky či sezónní věci.

- o Sklep (2,18 m<sup>2</sup>) pro kola a rodinné sportovní vybavení.

□ Proč si tento domov zamilujete?

- Bezpečí a klid ve výšce: Umístění v 7. patře vás odstříhne od shonu ulice. Nabízí klid pro odpolední spánek nejmenších a úchvatné panoramatické výhledy až na Kunětickou horu nebo Železné hory.

- Slunce po celý den: Velká okna propouštějí spoustu hřejivého slunečního světla, které domovu dodává pozitivní energii a útulnost.

☐ Vše pro spokojený rodinný život na dosah ruky:

Lokalita v ulici Palackého je pro rodinu s dětmi dokonalá. Už žádné složité rozvážení autem – mateřské i základní školy jsou v docházkové vzdálenosti. Pár minut od domu máte dětská hřiště, parky na procházky, polikliniku, lékárny i OC Palác Pardubice pro rychlé nákupy. A když budete chtít vyrazit na výlet, na vlakové i autobusové nádraží dojdete s dětmi pohodlnou chůzí za chvíli.

Tento byt není jen nemovitost. Je to místo, kde můžete začít psát nejkrásnější kapitolu vašeho rodinného příběhu.

☐ Přijďte se sami přesvědčit o kouzlu a potenciálu tohoto místa. Rád vás i vaše děti provedu na osobní prohlídce – kontaktujte mě ještě dnes!

Váš realitní makléř s certifikací ISO

Martin Kovář

Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.



Vyřizuje

**Ing. Martin Kovář**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420722608606

**E-mail:** [martin.kovar@re-max.cz](mailto:martin.kovar@re-max.cz)