

## Prodej bytu 3+1, 70 m<sup>2</sup>, 160 m<sup>2</sup> zahrada

K Hladíkovu, 53006, Pardubice VI, Pardubice

**5 250 000 Kč**  
za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	70 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	30 m <sup>2</sup>
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet	<b>Plyn:</b>	Plynovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Představte si bydlení, které si vytvoříte přesně podle svých představ.

Nabízíme byt o velikosti 70 m<sup>2</sup> ve vyvýšeném přízemí menšího cihlového domu se šesti bytovými jednotkami. Dispozice nabízí tři pokoje, kuchyni, malý špaz, koupelnu a samostatné WC.

Byt je v původním stavu, a proto představuje ideální příležitost pro rekonstrukci bez kompromisů a vytvoření nové moderní dispozice. Samozřejmostí jsou plastová okna, vlastní plynový kotel ve sklepe a příjemně slunná jihovýchodní orientace, díky které je interiér krásně prosvětlený. Nabízí se zachránit zachovalé dřevěné parkety v pokojích. Příjemně překvapí také měsíční náklady na bydlení, které se pohybují kolem 5 500 korun. Z toho se vybírá na budoucí rekonstrukci do fondu oprav (2 000,-), zálohy na plyn (2 000,-), zálohu na elektřinu (1 000,-) a zálohu na vodu (500,-). Plynový kotel je již starší a potřebuje výměnu za modernější a úspornější variantu.

K bytu navíc náleží vlastní pozemek (160 m<sup>2</sup>) s altánem a garáží, stejně jako prostorné sklepní prostory přímo k bytu (cca 30 m<sup>2</sup>) pro uskladnění všeho potřebného.

Dalším bonusem je plánovaná kompletní revitalizace domu, na které panuje mezi vlastníky shoda.

Bydlení s vlastním venkovním zázemím, bezproblémovým parkováním, nízkými náklady a velkým potenciálem.

Přijďte se přesvědčit osobně, budeme se těšit na prohlídce.



Vyřizuje

**Petr Graclík**
**Tel.:** 770 179 185

**GSM:** +420 775 922 933

**E-mail:** [Petr.graclik.ml@seznam.cz](mailto:Petr.graclik.ml@seznam.cz)