Prodej – Byty Číslo zakázky: **REALITYMIX-4285**

Prodej prostorného bytu 3+1 - Pardubice

Jiránkova, Pardubice V, Zelené Předměstí, Pardubice

6 495 000 Kč
za nemovitost

Dispozice bytu	3+1	**Číslo podlaží v domě**	2
Počet podlaží objektu	4	**Užitná plocha**	72 m²
Celková podlahová plocha	74 m²	**Druh objektu**	cihlová
Stav objektu	po rekonstrukci	**Vlastnictví**	osobní
Plocha sklepu	7 m²	**Umístění objektu**	klidná část obce
Doprava	silnice; MHD; autobus	**Elektřina**	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	**Telekomunikace**	Internet
Odpad	Kanalizace	**Energetická náročnost budovy**	E - Nehospodárná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 78/2013 Sb.	**Počet podlaží pod zemí**	1

POPIS NEMOVITOSTI: V jedné z vyhledávaných částí Pardubic, na Dukle v Jiránkově ulici, nabízíme ke koupi prostorný byt 3+1, který zaujme nejen svou adresou. Více než 70 m² vnitřního prostoru, kuchyň na míru, velkorysá koupelna a balkon s výhledem do zeleně vytvářejí kombinaci, která rozhodně stojí za pozornost.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží bytového domu obklopeného vzrostlou zelení. V roce 2016 prošel rozsáhlou a nákladnou rekonstrukcí, která se zaměřila především na kuchyň a koupelnu. Součástí byla také obnova elektroinstalace, výměna radiátorů a interiérových dveří. V kuchyni, koupelně a chodbě byla položena nová dlažba, zatímco v obývacím pokoji a obou dalších pokojích prošly původní dřevěné parkety renovací.

Srdcem bytu je velký obývací pokoj s dřevěnými parketami a dekorativním kamenným obkladem, který dodává interiéru osobitý charakter. Přímo z obývacího pokoje je přístupný balkon s výhledem do zeleně, který nabízí místo pro ranní kávu i chvíle odpočinku.

Na obývací pokoj navazuje další prostorný pokoj, nyní využívaný jako dětský, s nábytkem vyrobeným na míru a praktickými úložnými prostory.

Kuchyň s elegantní linkou na míru nabízí praktické uspořádání, dostatek pracovní plochy i prostor pro stolování. Myčka byla pořízena v roce 2022 a digestoř v létě 2026. Z kuchyně se vstupuje do dalšího pokoje, nyní využívaného jako ložnice s pracovním koutem.

Výraznou předností bytu je nadstandardně prostorná koupelna s velkou rohovou vanou, umyvadlovou skříňkou, toaletou a dostatkem místa pro pračku i sušičku. Z chodby je přístupná také praktická komora.

Okolí domu nabízí příjemné rezidenční prostředí se vzrostlou zelení a velmi dobrou občanskou vybaveností. V docházkové vzdálenosti se nacházejí mateřské a základní školy, obchody, zdravotnické služby, dětská hřiště i sportoviště. Výhodou je také dobrá dostupnost centra Pardubic a spojení MHD.

Plocha místností bytu dle prohlášení vlastníka činí 71,26 m², celková uvedená výměra včetně užívaného sklepa 3,07 m² je 74,33 m². Měsíční platby SVJ včetně záloh na služby činí 6 000 Kč, z toho příspěvek do fondu oprav 1 266 Kč. Současná záloha na elektřinu je 2 000 Kč měsíčně.

Právě spojení velkorysého prostoru, zajímavého interiéru, balkonu a příjemného okolí dělá z tohoto bytu nabídku, kterou by byla škoda přehlédnout.

Zajistíme pro vás kompletní právní servis včetně advokátní úschovy kupní ceny. V případě financování hypotékou vám rádi

nabídneme srovnání aktuálních hypotečních nabídek a pomoc s financováním koupě.

Pokud vás nabídka zaujala, přijďte se přesvědčit osobně. Ráda vás bytem provedu a zodpovím vaše dotazy.



Vyřizuje
Olga Škodová
olga.skodova@edoreality.cz
+420777774672