



## Prodej bytu 3+kk 78 m2 Gagarinova, Pardubice

 Výtah: Ano	 Garáž: Ne	 Číslo zakázky: 22992
<b>Celková cena:</b>	<b>4 550 000 Kč</b>	
Adresa:	<b>Gagarinova, Pardubice</b>	
Datum aktualizace:	<b>28.08.2024</b>	
Druh objektu:	<b>Panelová</b>	
Stav objektu:	<b>Velmi dobrý</b>	
Zástavba:	<b>Obytná</b>	
Vlastnictví:	<b>Osobní</b>	
Zařizeno:	<b>Částečně</b>	
Počet podlaží celkem:	<b>11</b>	
Číslo podlaží:	<b>10</b>	

### POPIS NEMOVITOSTI

Pokud oceníte klidné bydlení v komfortu blízkosti všeho, co krajské město skýtá, určitě Vás osloví tato nabídka bytu v osobním vlastnictví o dispozici 3+kk v Polabinách, v ulici Gagarinova.

Byt se nachází v 9. patře a jedná se o krajní byt (za zdí ložnice a kuchyně nemáte žádné sousedy), přímo na patře má vlastní komoru a v suterénu domu sklep. Dům disponuje také kolárnou a sušárnou.

Byt prošel dílčí rekonstrukcí v roce 2009, kdy se předělávalo původní jádro, které je nyní zděné. V části, kde rekonstrukce proběhla, se také měnila elektroinstalace (pro kuchyň a koupelnu). Je odtud krásný výhled do okolí. Uspořádání prostoru v bytě je ideální jak pro rodinu, tak například pro sdílené spolubydlení- dvě ložnice a prostorná obývací část s kuchyní. Pokud Vás láká možnost posezení na balkoně, tak určitě oceníte, že lodžie tohoto bytu má přes 6 m2 a skýtá tak prostor pro fantazii.

Byt je udržovaný a k okamžitému nastěhování bez nutných investic. Současní majitelé se již přestěhovali do svého nového domu, Vy tak můžete převzít klíče okamžitě po převodu.

Celkové náklady na bydlení jsou 6 340,- Kč (fond oprav, topení, teplá a studená voda, správa domu atd.) + záloha na elektřinu 1 550,- Kč měsíčně.

Bytový dům z roku 1971 prochází pravidelnou revitalizací, mezi nejnovější úpravy patří nové výtahy z roku 2019 a nové fasády (v letech 2020-21). Do fondu oprav se skládá SVJ o celkem 168 bytových ve čtyřech vchodech (č.p. 384, 385, 386, 387).

V bezprostřední blízkosti bytu se nachází základní i mateřské školy, restaurace, obchody, univerzita, park, nákupní galerie Palác Pardubice, centrum města i cyklostezky. Sídliště v Polabinách disponuje spoustou vzrostlých stromů a je tu i spousta nových hřišť pro děti. Věřím, že se tu budete cítit dobře.

Ráda Vás také propojím s kolegyní, finanční specialistkou, která Vám pomůže k nejvýhodnějšímu financování koupě nemovitosti a já se Vás budu těšit na prohlídkách. Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.

...

V případě vyššího počtu zájemců o koupi bytu si majitelka vyhrazuje právo prodat nejvyšší nabídce. Nejedná se o aukci. Děkuji za pochopení.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

Druh objektu:	Panelová	Plocha sklepa:	1 m <sup>2</sup>
Stav objektu:	Velmi dobrý	Garáž:	Ne
Zástavba:	Obytná	Zdroj vody:	Dálkový vodovod
Vlastnictví:	Osobní	Rozvod topení:	Ústřední dálkové
Zařízeno:	Částečně	Typ odpadu:	Veřejná kanalizace
Bezbariérové:	Ne	Příjezdová komunikace:	Asfaltová
Výtah:	Ano	Telekomunikace:	Internet
Půdní byt:	Ne	Elektrína:	230V
Počet podlaží celkem:	11	Doprava:	Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus
Číslo podlaží:	10	Plocha podlahová:	73 m <sup>2</sup>
Podzemní podlaží:	1	Plocha užitná:	78 m <sup>2</sup>
Balkón:	Ne	Rok výstavby:	1971
Parkování:	Ne	Rok rekonstrukce:	2009
Lodžie:	Ano	Rok kolaudace:	1971
Plocha lodžie:	7 m <sup>2</sup>	Třída energetické náročnosti budovy:	C - úsporná
Terasa:	Ne	Typ certifikátu:	podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.
Sklep:	Ano		