TOP realitní makléř : **Petr Revenda**
Tel: **+420 737 117 498**
Email: **petr.revenda@swisslife-select.cz**

Prodej bytu 4+1 88 m2 Arnošta z Pardubic, Pardubice

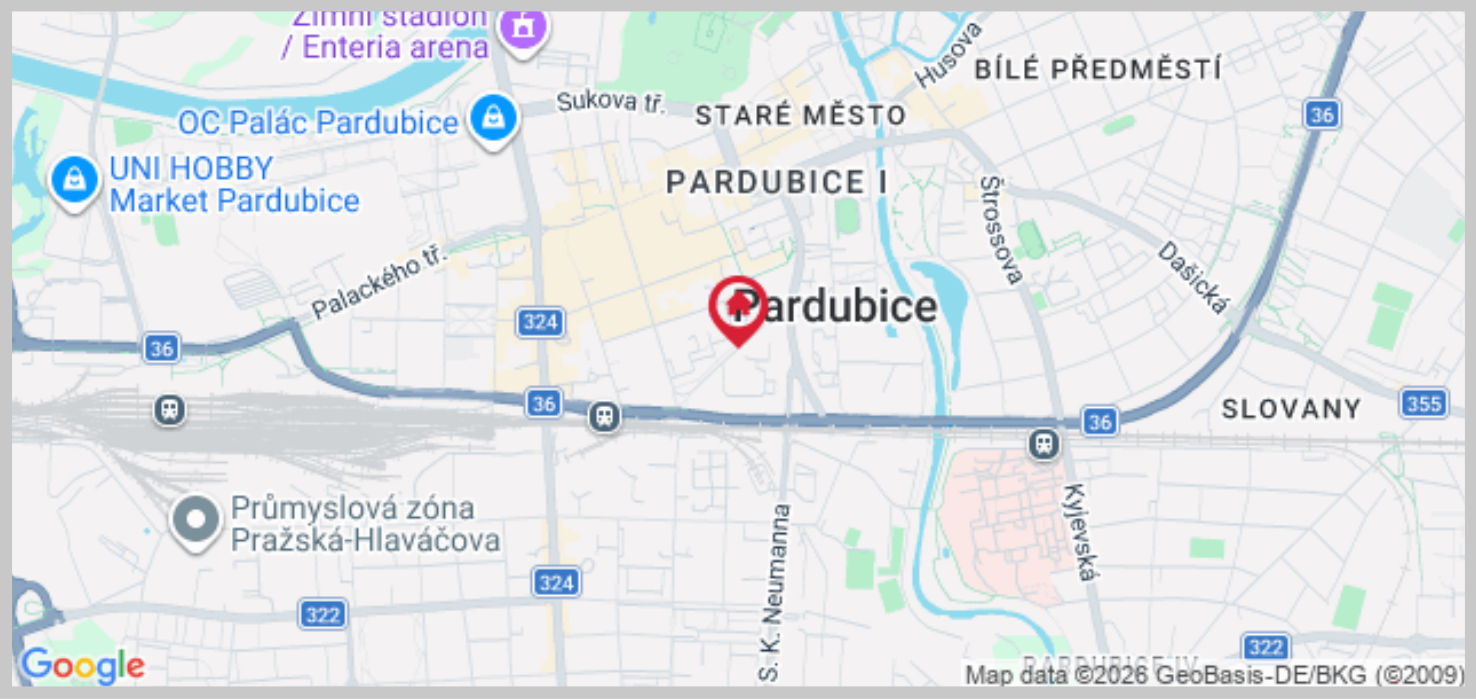
Výtah: Ano	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25431

Celková cena:	**9 283 000 Kč**
Adresa:	**Arnošta z Pardubic, Pardubice**
Datum aktualizace:	**02.09.2026**
Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Počet podlaží celkem:	**6**
Číslo podlaží:	**2**

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.
Dovoluji si Vám nabídnout ke koupi prostorný a slunný byt o dispozici 4+1 s užitnou plochou 88 m2, 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. Uvedena cena je k jednání.
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.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Panelová**
Stav objektu:	**Velmi dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Částečně**
Výtah:	**Ano**
Počet podlaží celkem:	**6**
Číslo podlaží:	**2**
Podzemní podlaží:	**1**
Balkón:	**Ne**
Parkování:	**Ne**
Lodžie:	**Ano**
Plocha lodžie:	**4 m^2**
Terasa:	**Ne**
Sklep:	**Ano**
Plocha sklepa:	**4 m^2**

Garáž:	**Ne**
Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Rozvod topení:	**Ústřední dálkové**
Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Telekomunikace:	**Telefon, Internet, Kabelové rozvody**
Elektřina:	**230V**
Doprava:	**Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus**
Plocha podlahová:	**92 m^2**
Plocha užitná:	**88 m^2**
Rok výstavby:	**1982**
Rok rekonstrukce:	**2025**
Třída energetické náročnosti budovy:	**D - méně úsporná**
Typ certifikátu:	**podle vyhlášky č. 148/2007 Sb.**