

K prodeji, Byt 1+kk, 35 m2

Číslo inzerátu (ID): 4413384 Datum vydání: 18.07.2026

Cena za nemovitost:

2 990 000 Kč

Lokalita:

Pardubice

Hledáte startovací bydlení, investiční příležitost nebo byt, který si můžete zrekonstruovat přesně podle svých představ? Právě jste ho našli.

Byty této velikosti patří dlouhodobě mezi nejžádanější. Jsou ideální nejen pro vlastní bydlení, ale také jako investice s výborným potenciálem budoucího pronájmu.

Nabízím k prodeji světlý byt v osobním vlastnictví o dispozici 1+kk a podlahové ploše 26,6 m², který se nachází v 5. patře z celkových 6 zatepleného a velmi dobře udržovaného panelového domu v ulici Lidická v oblíbené pardubické městské části Polabiny.

Dominantou bytu je obývací pokoj o velikosti 17,5 m² s navazujícím kuchyňským koutem (3,5 m²). Dále je zde předsíň o výměře 2,7 m² a koupelna společně s WC o velikosti 2,9 m². Velkým benefitem je prostorná prosklená lodžie o výměře 7,2 m², která se táhne přes celou šířku bytu a nabízí příjemné místo pro ranní kávu, odpočinek i pěstování květin. K bytu náleží také sklepní kóje o velikosti 2,1 m².

Byt je v původním stavu před rekonstrukcí s umakartovým bytovým jádrem, což novému majiteli umožňuje upravit si bydlení přesně podle vlastních představ. Byla již vyměněna plastová okna s izolačními dvojskly. Díky orientaci na sever a severozápad zůstává byt příjemně chladnější i během letních měsíců a zároveň nabízí dostatek denního světla.

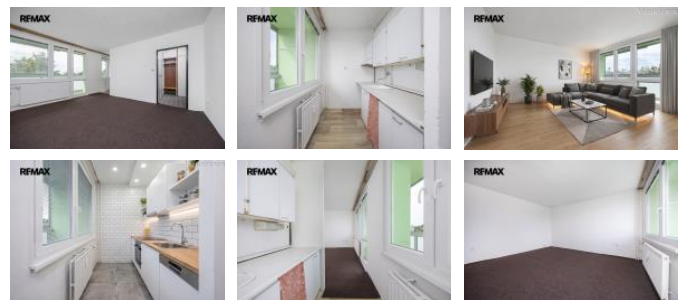
Dům prošel zateplením, je pravidelně udržovaný a společné prostory jsou ve velmi dobrém stavu. Energetická náročnost budovy odpovídá třídě C – úsporná, což přispívá k rozumným provozním nákladům.

Polabiny patří mezi nejvyhledávanější lokality v Pardubicích. V bezprostředním okolí domu najdete mateřské i základní školy, několik supermarketů, lékárnu, restaurace, kavárny i zdravotní středisko. Lokalita nabízí také výbornou dostupnost MHD, dostatek zeleně a cyklostezky podél Labe, které jsou ideální pro sport i procházky. Díky výborné dopravní dostupnosti se snadno dostanete do centra města i na hlavní silniční tahy.

Velkou výhodou jsou také nízké měsíční náklady. Celkové zálohy včetně fondu oprav činí 2 780 Kč měsíčně + zálohy na elektřinu.

Pokud hledáte byt s nízkými provozními náklady, výbornou dostupností, kompletní občanskou vybaveností a možností vytvořit si bydlení přesně podle vlastních představ, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.

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



KONTAKTNÍ ÚDAJE:



Michal Hruška

Tel:

+420774705452

Email:

michal.hruska@re-max.cz

RE/MAX Alfa

Tel:

731 618 416

Adresa:

Spálená 97/29, 110 00

Praha 1

Web:

www.remaxalfa.cz

ID inzerátu ESO: 4413384

Inzerát aktualizován: 18.07.2026

Inzerát vydán:	09.07.2026
ID zakázky v RK:	443214
Budova je z:	Panel
Stav:	Velmi dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	6. podlaží
Obytná plocha:	35 m2
Lodžie:	7m2
Užitná plocha:	27 m2
Podlahová plocha:	35 m2
Plocha sklepa:	2 m2
Zastavěná plocha:	2135 m2