

## K prodeji, Byt 2+1, 53 m<sup>2</sup>

číslo inzerátu (ID): 4393978 Datum vydání: 02.04.2026

Cena za nemovitost:

**6 250 000 K**

 Lokalita:  
**Pardubice**

Dovolte, abych Vám nabídla tento jedinečný, prostorný a světlý byt o dispozici 2+1 a celkové výměře cca 53 m<sup>2</sup>, který se nachází ve vyhledávané lokalitě sídliště Dukla v Pardubicích.

Byt je situován ve 3. (posledním) nadzemním podlaží domu bez výtahu, což zajišťuje výhodu klidného bydlení bez hluku z horních pater.

Velkým benefitem této nemovitosti je podzemní prostor o rozloze dalších cca 54 m<sup>2</sup> který se nachází přímo nad celou bytovou jednotkou a náleží výhradně k bytu.

K tomuto prostoru je již zpracován projekt na rozšíření na mezonet o dispozici 4+1 (případně 4+kk) s možností rekonstrukce dle vlastních předstáv s celkovou rozlohou včetně balkonu až 110 m<sup>2</sup>. Významnou výhodou je také již započatý proces vyřízení stavebního povolení, díky čemuž se realizace Vašeho vysněného bydlení může výrazně urychlit.

K bytu náleží dva sklepy, z nichž jeden je opravdu prostorný - cca 5 m<sup>2</sup>.

Dom disponuje bezbariérovým přístupem do sklepních prostor, což oceníte zejména při manipulaci s kořálkem, koly a jinými objemnějšími věcmi. Bytový dům je po kompletní revitalizaci s kladným hospodařením a dostatečnou finanční rezervou.

V okolí naleznete veškerou občanskou vybavenost – obchody, mateřské i základní školy, potraviny, poštu i zastávky MHD. Lokalita tak nabízí pohodlné bydlení s výbornou dostupností služeb.

Pokud hledáte byt, který nabízí nejen komfortní bydlení, ale i široké možnosti v oblasti rekonstrukce a budoucího rozšíření, je tato nabídka ideální právě pro Vás.

ID inzerátu ESO:	4393978
Inzerát vydán:	02.04.2026
ID zakázky v RK:	716
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	3. podlaží
Obytná plocha:	53 m <sup>2</sup>
Balkón:	ANO
Užitná plocha:	50 m <sup>2</sup>
Podlahová plocha:	53 m <sup>2</sup>
Plocha sklepa:	5 m <sup>2</sup>



### KONTAKTNÍ ÚDAJE:


**Helena Peřinová, MBA**

Tel:

**774762366**

Email:

**helena@trigramreality.cz**

**Trigram Reality**

Tel:

**777282114**

Adresa:

**Milady Horákové 1738,  
50006 Hradec Králové**

Web:

**www.trigramreality.cz**