

## K prodeji, Byt 3+1, 147 m<sup>2</sup>

íslo inzerátu (ID): 4394158 Datum vydání: 05.04.2026

Cena za nemovitost:

**8 200 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Unikátní byt 3+1 se soukromou zahradou, garáží a lesy v okolí – Lázní Bohdane (Horka)

Nabízím k prodeji unikátní a mimořádně prostorný byt o celkové ploše 147,6 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 2. nadzemním podlaží domu na adrese Horka 288, Lázní Bohdane .

Bytový dům se skládá pouze ze čtyř bytových jednotek, přičemž každý byt má svou zahradu k výhradnímu užívání, což zajišťuje vysokou míru soukromí a komfort srovnatelný s rodinným domem.

Nemovitost je umístěna v klidném prostředí obklopeném lesy, ideálním pro procházky, sport i každodenní relax. Přesto nabízí výbornou dostupnost do města Pardubice – zastávka MHD je vzdálena pouhé 2 minuty chůze.

Velkým benefitem je také přímé napojení na cyklostezku vedoucí lesem, díky které se za pouhých 20 minut pohodové jízdy dostanete na Hrádek, vyhledávaný pískoviště vhodný ke koupání, rekreaci a letnímu odpočinku.

Dispozice bytu:

kuchyně 10,30 m<sup>2</sup>

obývací pokoj 30,40 m<sup>2</sup>

pokoj 24,00 m<sup>2</sup>

pokoj 23,90 m<sup>2</sup>

koupelna s WC 11,10 m<sup>2</sup>

šatna 4,70 m<sup>2</sup>

chodba 12,20 m<sup>2</sup>

spíž 2,30 m<sup>2</sup>

schodiště 11,90 m<sup>2</sup>

Součástí bytu je také prostorný balkon o velikosti 24 m<sup>2</sup> (plocha balkonu není započítána do celkové podlahové plochy bytové jednotky).

Další prostory a příslušenství:

sklep 10,60 m<sup>2</sup>

sklad 6,20 m<sup>2</sup>

Pozemky a další benefity:

vlastní zahrada k výhradnímu užívání – parcela č. 2078/29 o výměře 531 m<sup>2</sup>

garáž na pozemku parc. č. 2089/9

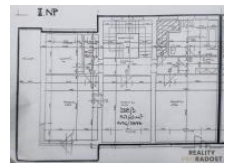
podíl 1/4 na pozemcích pod domem parc. č. 2078/5 a zahradu

parc. č. 2078/7 o celkové ploše 843 m<sup>2</sup>, kdy každý spoluvlastník užívá svoji část zahrady

Msíční náklady:

Průměrné měsíční náklady na topení, teplou vodu a studenou vodu činí cca 4 570 Kč. Dům je napojen na parovod s vlastní kotelnou.

V r.2005 proběhla oprava střešních



## KONTAKTNÍ ÚDAJE:



**Martin Socha**

Tel:

**602702702**

Email:

**socha@reality-proradost.cz**

**REALITY**

**PRORADOST s.r.o.**

Tel:

**704532094**

Adresa:

**Opletalova 1417/25, 110 00**

**Praha 1**

Web:

**www.reality-proradost.cz**

Tato nemovitost nabízí ideální spojení bydlení v přírodě s komfortem města – minimum sousedů, vlastní zahrada, garáž, lesy za domem, cyklostezky a rychlé spojení MHD do Pardubic.

Pro více informací mě prosím kontaktujte.

Realitní makléř

Martin Socha

ID inzerátu ESO:	4394158
Inzerát vydán:	05.04.2026
ID zakázky v RK:	29528
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobry
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	1. podlaží
Obytná plocha:	147 m2
Užitná plocha:	147 m2