

## K prodeji, Byt 3+1, 65 m2

íslo inzerátu (ID): 4403812 Datum vydání: 11.05.2026

Cena za nemovitost:

**4 680 000 K**

Lokalita:

## Pardubice

Dobrý den, nabízím k prodeji byt 3+1 v osobním vlastnictví na vyhledávané adrese Pardubice – Pichlova ulice, lokalita Višňovka / Dukla.

Tato část Pardubic patří dlouhodobě mezi oblíbené lokality především díky skvělé dostupnosti do centra města, dostatku zeleně a kompletní občanské vybavenosti v docházkové vzdálenosti.

Byt se nachází ve 4. patře cihlového domu a jeho celková plocha činí 65 m<sup>2</sup>, užitná plocha bytu je 61 m<sup>2</sup>. Velkou výhodou posledního patra je v tšší klid bez dupání sousedů nad hlavou. Na druhou stranu je potřeba počítat s tím, že schody do čtvrtého patra občas nahradí návštěvu fitness centra – budoucí majitel tak může spojit bydlení s udržováním kondice.

Nemovitost je v dobrém vodním stavu a je určena ke kompletní rekonstrukci. Nachází se zde ještě původní umakartové jádro, což ale může být naopak výhodou pro zájemce, kteří si chtějí byt upravit kompletně podle vlastních představ a neplatit za rekonstrukci, která by jim disponičně i stylem nevyhovovala.

Dispozice bytu je řešena velmi prakticky a zároveň nabízí zajímavý potenciál pro moderní rekonstrukci.

Po vstupu do bytu vejdete do chodby ve tvaru písmene „L“, ze které je vstup na samostatnou toaletu a samostatnou koupelnu. U těchto bytů bývá častým řešením rekonstrukce propojení koupelny a toalety do jedné větší moderní koupelny. Zároveň se často upravuje i část chodby směrem ke kuchyni, díky čemuž lze koupelnu výrazně zvětšit a vytvořit praktičtější dispozici odpovídající dnešním požadavkům na bydlení.

Chodba dále pokračuje doleva do kuchyně s jídelnou. Právě tato část bývá při rekonstrukcích velmi zajímavá dispozičně, protože odstraněním části chodby vznikne více prostoru pro novou koupelnu nebo otevřenější řešení bytu.

Z kuchyně je vstup do pokoje s menším balkónem orientovaným do ulice Pichlova. Na tento pokoj navazuje obývací pokoj a z obývacího pokoje poté vstup do dalšího samostatného pokoje. Dispozice nabízí více možností úprav podle potřeb budoucího majitele.

V okolí domu naleznete kompletní občanskou vybavenost – obchodní centrum a Kaufland, základní školu Josefa Ressla, mateřské školy, zastávky MHD, sportoviště a dostatek zeleně pro procházky a volnočasové aktivity. Lokalita nabízí ideální kombinaci klidného bydlení a rychlé dostupnosti do centra Pardubic.

Byt je v osobním vlastnictví, a je tedy možné jeho financování hypotékou úvěkem.

Pokud hledáte byt v lokalitě, kde si můžete vytvořit bydlení podle vlastních představ, neváhejte mě kontaktovat pro více informací



## 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**

nebo domluvení prohlídky.

Realitní maklé

Martin Socha

ID inzerátu ESO:	4403812
Inzerát vydán:	11.05.2026
ID zakázky v RK:	29841
Budova je z:	Cihla
Stav:	Dobrý
Vlastnictví:	Osobní
Umístění:	4. podlaží
Obytná plocha:	65 m2
Užitná plocha:	61 m2
Podlahová plocha:	65 m2