



Exklusivní prodej zděného bytu 3+1 s lodžíí a sklepem. Smilova ulice, Pardubice centrum. Celková plocha bytové jednotky 130 m<sup>2</sup>, čistá obytná plocha 107 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> lodžie + 17 m<sup>2</sup> sklep. Bytová jednotka se rozkládá po celém 1. patře bytového domu, přičemž dvě místnosti (4 okna) jsou do ulice Smilova a jedna místnost s okny a vstupem na lodžii je orientována do vlastního dvora o výměře 80 m<sup>2</sup>, kde se nachází klidný a soukromý prostor s posezením a venkovním krbem. Na všech společných prostorech domu vč. dvorku má bytová jednotka podíl 187/535, tzn. 35 % celého bytového domu. Bytový dům v centru je ve výborné stavební i ekonomické kondici, bez jakéhokoliv úvěru domu i bytu. Fond oprav pouhých 500,- Kč / měs., přičemž ve fondu oprav naspořeny prostředky. Atmosférou okouzující velký byt, jehož součástí je vlastní krb v obývacím pokoji s rozvody tepla po bytě. Celý dům má komfortní ústřední dálkové vytápění (horkovod Opatovice). Byt má nová dřevěná Euro-okna tří sklo, přičemž zvenčí hnědá, uvnitř bílá. Ojedinělou atmosféru dokreslují vyšší stropy a dva možné vchody do bytu ze schodištní chodby domu, čímž se nabízí, tyto prostorově velkolepé a dispozičně velmi šikovné, prostory využít i pro kancelářské podnikání, či spojení bydlení a podnikání. Např. advokátní kancelář, účetní

## Cena na vyžádání

**Jaroslav Kalabza, MBA**

Telefon: 722 955 521  
jaroslav.kalabza@maxen.cz

Třída Míru 90  
530 02 Pardubice

**www.maxen.cz**

kancelář, apod. Maklér Vás bytem provede. Budete-li potřebovat hypoteční úvěr, budeme Vám ho vyřizovat spolu s nákupem bytu a to na jednom místě u exklusivního zprostředkovatele MAXEN.

