

## Prodej bytu 3+kk, 79,6 m<sup>2</sup>, Pardubice - Ohrazenice

Semtínská, Pardubice VII, Pardubice



**5 950 000 Kč**  
za nemovitost

včetně provize, právního  
servisu a úschovy kupní  
ceny



Vyřizuje

**Ing. Pavel Melichar**

**Tel.:** 222 727 222

**GSM:** +420605465384

**E-mail:**

[pavel.melichar@re-max.cz](mailto:pavel.melichar@re-max.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	smíšená	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	7 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	8 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD; autobus	<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	E - Nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji světlý byt o dispozici 3+kk v oblíbené městské části Pardubice - Ohrazenice. Byt nabízí praktické dispoziční řešení, dostatek úložných prostor a klidnou lokalitu s kompletní občanskou vybaveností, což z něj činí ideální domov pro rodinu s dětmi.

Byt má podlahovou plochu 63,7 m<sup>2</sup> (bez sklepu a lodžie). Součástí prodeje jsou dva sklepy o výměrách 5,7 m<sup>2</sup> a 2,4 m<sup>2</sup> a prostorná lodžie o výměře 7,8 m<sup>2</sup>, orientovaná na slunnou jižní stranu.

V minulosti prošla bytová jednotka rekonstrukcí dispozice a přestavěn na moderní 3+kk s otevřeným propojením kuchyňského koutu a obývacího pokoje. Současně byla zvětšena koupelna, která nabízí více prostoru a komfortu pro.....

každodenní používání.

Velkou výhodou bytu je vlastní plynový kotel, který zajišťuje vytápění i ohřev teplé vody. Budoucí majitel tak získává větší kontrolu nad spotřebou energií i provozními náklady.

Byt se nachází v bytovém domě, který prošel zateplením. Zateplena je celá budova s výjimkou jižní fasády s lodžiemi.

Ohrazenice patří mezi vyhledávané části Pardubic díky klidnému prostředí, množství zeleně a výborné dostupnosti centra města. V pěší vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, obchody, zastávky MHD, dětská hřiště, restaurace i další služby potřebné pro pohodlný rodinný život. V okolí nechybí cyklostezky ani možnosti procházek a sportovního vyžití.

Hlavní přednosti bytu:

- podlahová plocha 63,7 m<sup>2</sup>,
- lodžie 7,8 m<sup>2</sup> orientovaná na jih,
- dva sklepy o výměře 5,7 m<sup>2</sup> a 2,4 m<sup>2</sup>,
- vlastní plynový kotel pro vytápění i ohřev vody,
- klidná lokalita vhodná pro rodinné bydlení,
- kompletní občanská vybavenost v docházkové vzdálenosti,
- výborná dostupnost centra Pardubic.

Pokud hledáte prostorný byt po dispoziční rekonstrukci v klidné části Pardubic s výbornou občanskou vybaveností a příjemným okolím pro rodinný život, rád Vás přivítám na osobní prohlídce.

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