

## Prodej hezkého bytu 3+kk s velkou terasou, o celkové užitné ploše 198 m<sup>2</sup>, Pardubice - Ohrazenice

U Sportovní školy, Pardubice VII, Pardubice


**8 037 550 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi, jsme majitelem bytu



Vyřizuje

**Bc. Jiří Schramm**
**Tel.:** 601 311 100

**GSM:** 601311100

**E-mail:**
[jiri.schramm@louda.cz](mailto:jiri.schramm@louda.cz)

|                              |                                                            |                                  |                                  |
|------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 3+kk                                                       | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 4                                                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 89 m <sup>2</sup>                |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                                                    | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba                       |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                                                     | <b>Druh bytu:</b>                | V nájemním domě (činžovním)      |
| <b>Výška stropu:</b>         | 2.6                                                        | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                 |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus                       | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro - 400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                         |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové                                         | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                       |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize; Kabelové rozvody                        | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Úsporná                      |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji hezkou novostavbu bytu 3+kk s velkou terasou z developerského projektu Nové Ohrazenice v Pardubicích. Bytový dům Perseus, ve kterém se byt nachází je dokončen a zkolaudován. V domě je umístěn bazén pro batolata a děti předškolního věku s dětským koutkem a sálem na sportovní aktivity. Byt s označením D4.1.01 se nachází ve zvýšeném 1. nadzemním podlaží budovy (cca 2 m nad úrovní terénu) z celkem čtyř

nadzemních podlaží s výtahem. Celková obytná plocha bytu je 89 m<sup>2</sup>. V uvedené výměře není započítána velká terasa o výměře 109 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha bytu s terasou je dohromady 198 m<sup>2</sup>.

Do bytu se vstupuje přes prostornou předsíň, z které je vstup do všech místností bytu. Byt se skládá z příjemně velkého a dobře dispozičně řešeného obývacího pokoje s kuchyňským koutem (kuchyňská linka není součástí ceny a vybavení bytu) a ze dvou samostatných ložnic, koupelny s vanou, samostatného WC a prostorné šatny. Ze všech obytných místností je vstup přes velké francouzské okna na prostornou terasu, která je situována na jih a je z ní hezký výhled do okolí a na zeleň. Na podlahách jsou položeny laminátové plovoucí podlahy a v koupelně a na samostatném WC je dlažba, obložkové zárubně a kvalitní vnitřní dveře. Okna jsou plastová s vnitřními hliníkovými žaluziemi, vytápění a ohřev TUV je řešen dálkově - horkovodem. V koupelně je nainstalováno el. podlahové topení.

Bytový dům se nachází v klidné lokalitě na okraji Pardubic s kompletní občanskou vybaveností (škola a hřiště vedle projektu + veškerá síť obchodů Globus, Albert, Baumax a mnoho dalších) a velmi dobrým dopravním spojením na Hradec Králové a Prahu a do centra Pardubic. Zastávka MHD je cca 250 m od domu.

K bytu je možno si dokoupit parkovací stání v suterénu domu za 350.000,- Kč a sklep. Byt je ihned k nastěhování. Podrobnější informace o projektu a akci naleznete na internetových stránkách projektu Nové Ohrazenice nebo u prodejce, s kterým si můžete domluvit osobní prohlídku bytu.