

## Nabídka prodeje nového exkluzivního bytu 5+kk 159 m<sup>2</sup>, s velkou terasou 161 m<sup>2</sup>, Pardubice

U Sportovní školy, Pardubice VII, Pardubice



**20 900 000 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>	5+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	5
<b>Počet podlaží v domě:</b>	5	<b>Celková podlahová plocha:</b>	320 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 - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám k prodeji exkluzivní novostavbu výjimečného bytu 5+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. Nabízený byt se nachází v posledním 4. nadzemním podlaží budovy s panoramatickým výhledem do okolí. Užiténá plocha bytu je 159 m<sup>2</sup>. V uvedené výměře není započítána velká terasa o výměře 161 m<sup>2</sup>. Celková plocha bytu s terasou je dohromady 320 m<sup>2</sup>.

Do bytu se vstupuje přes prostornou chodbu z které je vstup do všech obytných místností bytu. Byt se skládá z příjemně velkého a dobře dispozičně řešeného obývacího pokoje s kuchyňským koutem vč. kuchyňské linky se spotřebiči zn. Siemens a čtyř samostatných ložnic. Díky velkým proskleným plochám je obývací pokoj hezky prosvětlený a nabízí propojení pokoje s velkou a prostornou terasou s hezkým výhled do okolí a na zeleň. Terasa je situována na jihozápad. Byt disponuje dvěma prostornými šatnami, dvěma koupelnami (jedna s vanou a druhá se sprchovým koutem) a dvěma WC. U hlavní ložnice rodičů se nachází samostatná koupelna s WC a sprchou a šatnou. Ze dvou ložnic je výstup na terasu. Byt je zařízený vestavěným nábytkem na míru, viz. fotografie. Na podlahách jsou položeny vinylové podlahy a dlažba, instalovány jsou kvalitní obložkové zárubně a kvalitní vnitřní dveře. Okna jsou hliníková a plastová s venkovními hliníkovými žaluziemi, vytápění a ohřev TUV je řešen dálkově - horkovodem. V koupelně je ve standardním provedení 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 dobrým dopravním spojením na Hradec Králové a Prahu a do centra Pardubic. Zastávka MHD je cca 250 m od domu.

V ceně bytu jsou obsažena i dvě parkovací stání v suterénu domu (č. 01 a 11) a dvě sklepní kóje za parkovacím stáním č. 01. Nastěhování do bytu je možné ihned. Podrobnější informace o nabídce a pro možnost prohlídky bytu kontaktujte makléře.