

**Prodej hezké novostavby bytu 1+kk s balkonem,
50 m², Pardubice - Ohrazenice****3 970 944 Kč**
za nemovitost

U Sportovní školy, Pardubice VII, Pardubice

Dispozice bytu:	1+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	5	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	novostavba
Vlastnictví:	osobní	Druh bytu:	V nájemním domě (činžovním)
Výška stropu:	2.6	Balkón:	6 m ²
Umístění objektu:	klidná část obce	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V; Elektro - 400 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod; Voda - rozvod studené a teplé vody
Telekomunikace:	Internet	Topení:	Ústřední - dálkové
Odpad:	Kanalizace	Ostatní rozvody:	Kabelová televize; Kabelové rozvody
Energetická náročnost:	B - Úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízím Vám k prodeji novostavbu budoucího prostorného bytu 1+kk s balkonem z II. etapy developerského projektu Nové Ohrazenice v Pardubicích. Byt bude vystavěn v rámci zahajované výstavby dvou bytových domů z II. etapy projektu. Zahájení výstavby II. etapy projektu je naplánováno na konec jara tohoto roku, dokončení a nastěhování bude možné cca do poloviny roku 2026. Využijte zaváděcích cen a největšího výběru bytů. Byt s označením A.3.01 se bude nacházet ve 3. nadzemním podlaží a bude orientován na východ s výhledem do budoucího zeleného vnitrobloku. Celková obytná plocha bytu bude 43,2 m². V uvedené výměře není započítán hezký balkon o výměře 6,5 m². Celková užitná plocha bytu s balkonem bude dohromady 49,7 m². Kolaudace je naplánována na duben 2026.

Do bytu se vstupuje přes prostornou chodbu, z které je vstup do obývacího pokoje s kuchyňským koutem (kuchyňská linka není součástí ceny a vybavení bytu), samostatné šatny a koupelny s vanou a závěsným WC. Z obývacího pokoje bude vstup na hezký balkon s výhledem do zeleně a budoucí zástavby. Na podlahách budou položeny kvalitní laminátové plovoucí podlahy a dlažba, obložkové zárubně. Okna budou plastová s přípravou pro před okenní žaluzie, vytápění a ohřev TUV bude řešen dálkově z horkovodu z Elektrárny Opatovice.

K bytu je možné si dokoupit sklepní kóji v suterénu domu o rozměru od 2 do 6,6 m². Bytový dům se bude nacházet v klidné lokalitě na okraji Pardubic s kompletní občanskou vybaveností (škola a hřiště vedle projektu, veškeré obchody v pěší dostupnosti) a dobrým dopravním spojením na Hradec Králové a Prahu. Podrobnější informace o projektu najdete na internetových stránkách projektu Nové Ohrazenice nebo kontaktujte prodejce.



Vyřizuje

Bc. Jiří Schramm**Tel.:** 601 311 100**GSM:** 601311100**E-mail:** jiri.schramm@louda.cz