

Prodej bytu 3+kk 105 m²

U Sportovní školy, 53353, Pardubice VII, Pardubice

10 465 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu:	3+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	5	Celková podlahová plocha:	105 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	klidná část obce
Sklep:	5 m ²	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	5	Balkón:	3 m ²
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji plně vybavený byt 3+kk s balkonem, terasou, garážovým stáním a zděným sklepem v jedné z nejvyhledávanějších rezidenčních lokalit Pardubic – v Ohrazenicích.

Získáte:

- skutečný obytný prostor: byt nabízí 87 m² čisté podlahové plochy, což jsou reálné metry, které můžete plně využít k bydlení, nikoliv jen celková výměra,
- nadstandardní užitnou hodnotu: k čisté obytné ploše náleží navíc terasa, balkon, zděný sklep a vlastní garážové stání,
- moderní a vybavený stav: jde o novostavbu z roku 2018, která je kompletně vybavená nábytkem na míru a připravená k okamžitému nastěhování bez nutnosti dalších investic,
- kvalitní standard bydlení: dům je situovaný v klidné lokalitě a disponuje energetickou třídou B, výtahem a bezbariérovým přístupem,
- bezproblémový prodej přímo od majitele: nemovitost je nabízena bez realitní provize.

Detailní informace:

Čistá podlahová plocha bytu: 87 m² (93 m² celková plocha bytu včetně příček).

Příslušenství k bytu: balkon (3,5 m²), terasa (8,5 m²) a suchý zděný sklep (5,51 m²).

Součástí prodeje je také samostatné rohové parkovací stání v podzemních garážích. Spoluvlastnickému podílu na garáži odpovídá plocha přibližně 20,5 m².

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží moderního bytového domu s výtahem a je plně bezbariérový. Nový majitel získá jistotu stabilního a dobře fungujícího zázemí – dům má aktivní SVJ a bezproblémový provoz. Bytový dům je ve výborném technickém stavu, vybavený kamerovým systémem a splňuje energetickou třídu B.

Byt je v osobním vlastnictví. Podlahy tvoří kombinace kvalitní dlažby a plovoucích laminátových podlah (v koupelně podlahové topení).

Kuchyňská linka, vestavěné skříně i většina interiérového vybavení byly vyrobeny na míru. Vybavení je součástí prodeje:

- kompletní kuchyňská linka včetně vestavných spotřebičů,
- veškeré vestavěné skříně; součástí koupelny je také kombinovaná pračka se sušičkou,
- drobný nábytek vyrobený na míru,
- rozkládací sedací souprava s úložným prostorem.

V bytě je zaveden optický internet (infrastruktura CETIN). Vytápění i ohřev vody jsou řešeny centrálně. Vstup do bytu je zabezpečen protipožárními dveřmi s bezpečnostním kováním třídy 4.

Měsíční náklady

- správa domu a společné náklady na provoz domu, úklid společných prostor, fond oprav (1 400 Kč), vytápění, teplá a studená voda: 5 200 Kč,
- elektřina: 1 500 Kč.

Lokalita

Ohrazenice nabízí klidné bydlení, přitom s výbornou dostupností centra města. Dům stojí v moderní rezidenční části bez tranzitní dopravy. V docházkové vzdálenosti se nachází mateřská i základní škola, zastávky MHD, vlaková zastávka, obchody. Autem je výborné napojení na dálnici D11.

Další informace

Byt bude k nastěhování od října 2026 (případně dle dohody).

Fotografie v inzerátu zachycují skutečný aktuální stav bytu.

Na přání kupujícího lze zajistit kompletní právní servis včetně advokátní úschovy.

Cena k jednání (zahrnuje byt i příslušenství a náklady spojené s právním servisem): 10 465 000 Kč. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.

Vyřizuje

Bezrealitky s.r.o

GSM: +420 226 254 111

E-mail: inzerce@bezrealitky.cz