

## Prodej hezké novostavby bytu 3+kk s terasou, 112 m<sup>2</sup>, Pardubice - Ohrazenice

U Sportovní školy, Pardubice VII, Pardubice



Pohled: EXT 02

**7 555 579 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>           | 5                                |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                                                          | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 82 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:** Nabízím Vám k prodeji novostavbu budoucího prostorného bytu 3+kk s hezkou terasou 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 B.5.03 se bude nacházet v 5. nadzemním podlaží a bude orientován na východ s výhledem do budoucího zeleného vnitrobloku. Celková obytná plocha bytu bude 82 m<sup>2</sup>. V uvedené výměře není započítána terasa o výměře 30 m<sup>2</sup>. Celková užitná plocha bytu s terasou bude dohromady 112 m<sup>2</sup>. Kolaudace je naplánována na duben

2026.

Do bytu se vstupuje přes prostornou chodbu, z které je vstup do všech obytných místností bytu. Prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem (kuchyňská linka není součástí ceny a vybavení bytu) bude mít hezký výhled do budoucího zeleného vnitrobloku a protějšího domu. Z obývacího pokoje a obou ložnic bude vchod na prostornou terasu. V bytě bude dále koupelna s vanou a samostatné WC. 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 m<sup>2</sup> a parkovací stání pod domem za 350.000,- Kč. 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.