

**Prodej hezkého bytu 1+kk, 44m<sup>2</sup> z  
developerského projektu Nové Ohrazenice,  
Pardubice**

U Sportovní školy, Pardubice VII, Pardubice

**4 217 802 Kč**

za nemovitost

neplatíte provizi, jsme  
majitelem bytu

|                              |                                                                  |                                  |                                     |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 1+kk                                                             | <b>Podlaží v domě:</b>           | 3                                   |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 5                                                                | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 44 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<br>(činžovním)      |
| <b>Výška stropu:</b>         | 2.6                                                              | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce                    |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice;<br>MHD; autobus                          | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 230 V; Elektro -<br>400 V |
| <b>Voda:</b>                 | Voda - dálkový vodovod;<br>Voda - rozvod studené a<br>teplé vody | <b>Telekomunikace:</b>           | Internet                            |
| <b>Topení:</b>               | Ústřední - dálkové                                               | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace                          |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelová televize;<br>Kabelové rozvody                           | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Úsporná                         |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím Vám k prodeji bytovou jednotku z druhé etapy developerského projektu Nové Ohrazenice, Pardubice. Výstavba bytových domů Athena a Artemis započne v květnu 2024. Byt 1+kk se bude nacházet ve 3. nadzemním podlaží, obytná místnost s kuchyňským koutem bude o rozloze 30,6 m<sup>2</sup>. Hlavní pokoj je propojen s terasou orientovanou na východ. Dále se byt sestává z koupelny s vanou, předsíně a prostorné šatny. K bytové jednotce můžete dokoupit sklepní kóji umístěnou v suterénu bytového domu. Byt bude vybaven kvalitními standardy výrobců, např. značek RAKO, Ideal Standard, Egger a Doornite. Nové Ohrazenice jsou klidnou částí Pardubic s kompletní občanskou vybaveností. Do centra města se můžete pohodlně dopravit prostředkem MHD, jejíž zastávka je 5min od domu. Autem jste v centru během několika málo minut. Sjezd na dálnici D11 je vzdálen 5min od domu. Uvedená cena nezahrnuje cenu za sklepní kóji. Dokončení druhé etapy výstavby je naplánováno na leden 2026. Na nastěhování se můžete těšit v květnu 2026.



Vyřizuje

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