Realitní makléř: **Radek Žabka Jedlička**
Tel: **+420 731 303 951**
Email: **radek.jedlicka@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+kk 64 m2 Arbesova, Pardubice

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25983

Celková cena:	**5 302 500 Kč**
Adresa:	**Arbesova, Pardubice**
Datum aktualizace:	**10.09.2026**
Druh objektu:	**Smíšená**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**2**
Číslo podlaží:	**2**

POPIS NEMOVITOSTI

PRODEJ BYTU 3+KK – OHRAZENICE | 64 m²

Nabízíme k prodeji byt 3+KK o výměře 64 m², který se nachází v horním podlaží domu. Nemovitost je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak jako zajímavá investiční příležitost – například k pronájmu studentům nebo formou spolubydlení.

Hlavní přednosti
64 m²
Dispozice 3+KK
Vlastní samostatný vstup do bytu
Příprava na kuchyňskou linku
Nové plynové topení včetně kotle
Nová voda + nový bojler
Elektřina v procesu
Okna s dvojitými skly
Nová koupelna a WC
Kombinace dřevostavby a cihlové konstrukce
Nová plechová střecha
Společná zahrada
Společné parkování
Společný sklep – pro byt je potřeba vybudovat vlastní vstup

ZAJÍMAVÁ INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST
Díky dispozici 3+KK je byt vhodný také jako investiční nemovitost. Nabízí možnost komfortního bydlení pro studenty nebo více nájemníků formou spolubydlení.

Byt je částečně připravený k dokončení. K dispozici je nové plynové topení, voda, bojler, koupelna, WC, nová střecha a příprava na kuchyňskou linku. Zbývající úpravy si tak nový majitel může dokončit podle vlastních představ.

K bytu náleží možnost využívání společné zahrady, parkování a sklepa. U sklepa je potřeba vybudovat vlastní přístup.

Ohrazenice
3+KK | 64 m² | horní podlaží
Vlastní vstup | zahrada | parkování | sklep

ATRAKTIVNÍ LOKALITA – OHRAZENICE
Byt se nachází v klidné části Ohrazenic, s dobrou dostupností do Pardubic a zároveň v dosahu občanské vybavenosti. Lokalita je vhodná jak pro vlastní bydlení, tak díky blízkosti města a služeb také pro investiční využití a pronájem studentům.

Výborná dopravní dostupnost – pohodlné spojení do centra Pardubic i okolních částí.

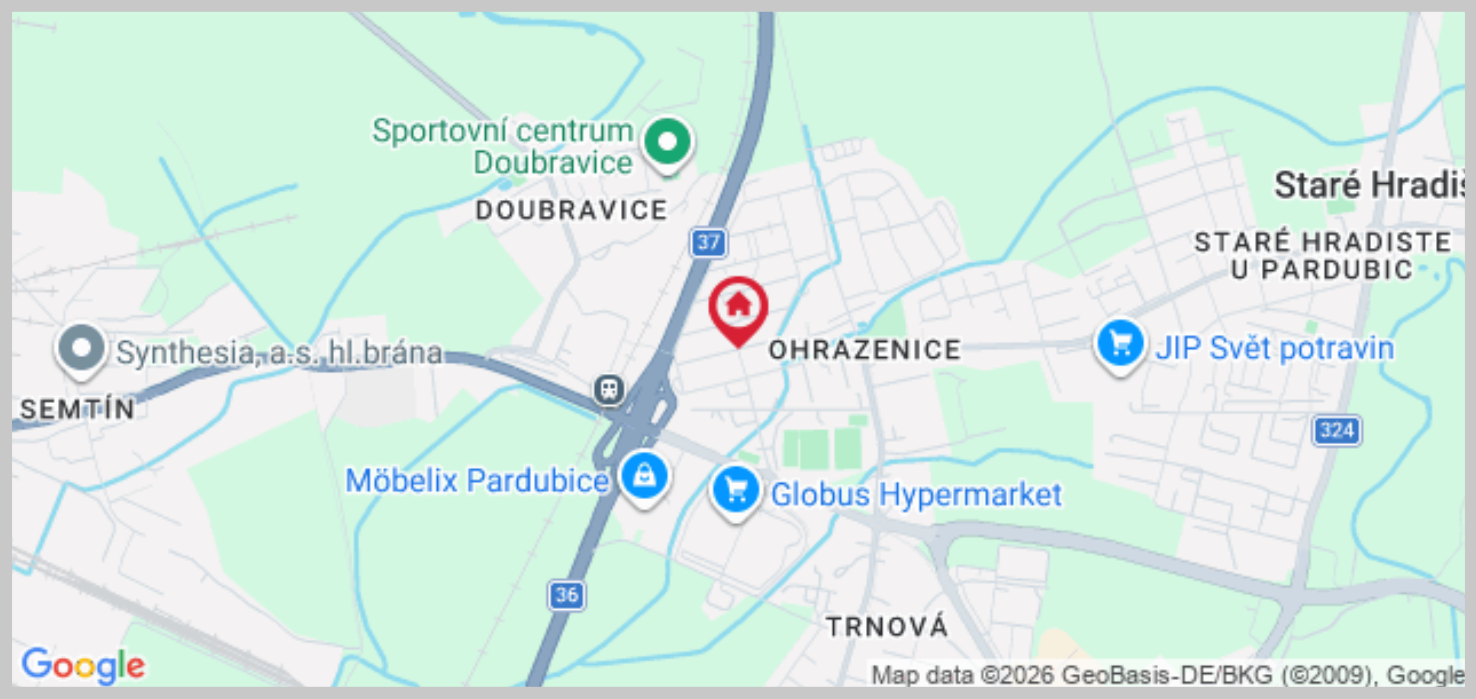
V okolí najdete obchody a základní občanskou vybavenost, například potraviny přímo v Ohrazenicích.

Pro volný čas je k dispozici okolí vhodné k procházkám, sportu a relaxaci. Nedaleko se nachází například místo pro pozorování letadel Bylanka.

Milovníci výletů ocení blízkost Pardubic, kde můžete navštívit například Zelenou bránu, historické centrum města nebo se vydat směrem k Perníkové chaloupce v Rábech.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky nás neváhejte kontaktovat.

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Smíšená**	Lodžie:	**Ne**
Stav objektu:	**Dobrý**	Terasa:	**Ne**
Zástavba:	**Obytná**	Sklep:	**Ano**
Vlastnictví:	**Osobní**	Garáž:	**Ne**
Zařízeno:	**Ne**	Zdroj vody:	**Dálkový vodovod**
Bezbariérové:	**Ne**	Rozvod topení:	**Lokální plynové**
Výtah:	**Ne**	Rozvod plynu:	**Plynovod**
Půdní byt:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Počet podlaží celkem:	**2**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Číslo podlaží:	**2**	Elektřina:	**230V**
Podzemní podlaží:	**1**	Doprava:	**Vlak, Silnice, MHD, Autobus**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**64 m^2**
Parkování:	**Ano**		