

## Nadstandardní řadový dům 5 KK v Lázních Bohdaneč

Podhaltýřská, Lázně Bohdaneč



**10 700 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Ing. Boris Oláh****GSM:** +420736640016**E-mail:**[boris.olah@re-max.cz](mailto:boris.olah@re-max.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	řadový	<b>Druh objektu:</b>	panelová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	296 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	181 m <sup>2</sup>	<b>Ostatní:</b>	Bezbarierový přístup
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Komunikace:</b>	asfaltová
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji jedinečný rodinný dům situovaný v malebné a klidné části obce Lázně Bohdaneč, ve vyhledávané lokalitě v Podhaltýřské ulici. Tento nadstandardní řadový dům se vyznačuje atypicky řešenou kuchyní s obývacím prostorem a jedním pokojem v 1.NP a ostatními pokoji v patře, což vytváří krásné prostory pro pohodlné rodinné soužití. Dům o dvou podlažích a celkové užitné ploše 141 m<sup>2</sup> nabízí komfortní bydlení na zastavěné ploše 115 m<sup>2</sup>, s pozemkem o velikosti 296 m<sup>2</sup>.

Nemovitost, postavená z betonových prefabrikátů je ve velmi dobrém stavu a je vybavena mnoha moderními prvky. Oceníte především podlahové vytápění, které zajišťuje příjemné teplo během chladných měsíců. Dům je nízkoenergetický, což přispívá k nízkým nákladům na bydlení a jeho provoz.

Pohodlné parkování je zajištěno jak v garáži, tak přímo před domem. Bezbariérový přístup dává možnost přístupu do

objektu, z garáže se dostanete "suchou nohou" přes zázemí do přízemí domu. Zahrada nabízí prostor pro odpočinek, relaxaci a na verandě v závětrí si můžete vychutnávat příjemné chvíle venku s rodinou a přáteli.

K dispozici je rovněž veškeré zázemí, dům je napojen na kanalizaci a vodovod, s přívodem elektřiny 230 V. Dům je vybaven, lednice, pračka, sušička, TV, sedačka, šatní skříň, postel atd. Asfaltová vozovka poskytuje příjezd k domu, který je umístěn v klidné lokalitě, přesto však v blízkosti všech potřebných služeb a vybavení.

Tato nemovitost představuje dokonalou kombinaci komfortu, elegance a moderního životního stylu, která osloví zájemce hledající prestižní bydlení v malebné lokalitě, jakou jsou Lázně Bohdaneč. Veškerá občanská vybavenost je v několika set metrů vzdáleném centru lázeňského města. Chůzí se dostanete do středu města za 12 minut. Lázně Bohdaneč nabízejí spoustu možností volnočasových aktivit: sportovní centrum, cyklotrasy, golfové hřiště, naučné trasy vedené přírodní rezervací s více než 20ti bohdanečskými rybníky a oblíbené koupání na písnicích u Hrádku a Mělic. Pardubice ve vzdálenosti 10 km (18 minut autem) poskytují vše, co krajské město může nabídnout.

V případě zájmu o prohlídku nás neváhejte kontaktovat. Prodávající si vyhrazuje právo vybrat kupujícího na základě jím zvolených kritérií.