

## Prodej bytu 2+1 55 m<sup>2</sup>

Nejedlého, 53304, Sezemice



**5 490 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM: +420 226 254 111**

**E-mail:**

[inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)

**Dispozice bytu:** 2+1

**Počet podlaží v domě:** 4

**Druh objektu:** cihlová

**Vlastnictví:** osobní

**Sklep:** 4 m<sup>2</sup>

**Energetická náročnost:** C - Úsporná

**Podlaží v domě:** 2

**Celková podlahová plocha:** 55 m<sup>2</sup>

**Stav objektu:** velmi dobrý

**Balkón:** 2 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:** klidná část obce

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+1 a celkové užitné ploše 62 m<sup>2</sup>. Samostatná plocha bytu činí 55 m<sup>2</sup>, k němu náleží balkón 2,54 m<sup>2</sup> a sklepní kóje 4,45 m<sup>2</sup>.

Byt se nachází v cihlovém bytovém domě v klidné lokalitě města Sezemice nad Loučnou – příjemné obci v blízkosti Pardubic a Kunětické hory.

Byt se nachází ve 2. nadzemním podlaží a prošel rekonstrukcí.

Dispozice nabízí příjemné rozložení místností: ložnice a kuchyň jsou orientovány na sever do klidného vnitrobloku, obývací pokoj pak na slunný jih.

Dispozice bytu

Místnost Plocha

Chodba 7,93 m<sup>2</sup>

Obývací pokoj 20,07 m<sup>2</sup>

Ložnice 15,66 m<sup>2</sup>

Kuchyně 6,76 m<sup>2</sup>

Koupelna 3,56 m<sup>2</sup>

Samostatné WC 1,02 m<sup>2</sup>

Balkón 2,54 m<sup>2</sup>

Sklep 4,45 m<sup>2</sup>

Vybavení a technický stav

Koupelna a kuchyně prošly kompletní přestavbou – nová kuchyňská linka na míru s tlumenými dojezdy a novými vestavěnými spotřebiči (2023), nová vinylová podlaha v celém bytě (2021)

- Kuchyně – nová kuchyňská linka na míru s tlumenými dojezdy HETTICH (2023), včetně vestavěných spotřebičů: lednice s mrazákem AEG, trouba WHIRLPOOL s izolací skla proti popálení, mikrovlnná trouba WHIRLPOOL, myčka nádobí ELEKTROLUX, digestoř WHIRLPOOL, plynová varná deska CONCEPT

Kuchyňská linka je osvětlena LED světlem na míru v kovovém profilu s dálkovým ovládáním a regulací teploty a intenzity světla

- Topení – vlastní plynový kotel s termostatickou regulací
- Internet a TV – přivedený optický kabel a kabelová televize
- Doplnky – síť proti hmyzu na míru na všech oknech, stmívatelné světlo s dálkovým ovládáním a regulací teploty a intenzity světla v obývacím pokoji

Bytový dům

Cihlový dům prošel v roce 2019 kompletní revitalizací – nová plastová okna, zateplení fasády a rekonstrukce balkónů. Před domem je k dispozici parkování zdarma.

Bytový dům je energetické náročnosti C.

Lokalita a občanská vybavenost

Sezemice jsou klidným, ale plně vybaveným městem s výbornou dostupností. V docházkové vzdálenosti od bytu se nachází:

- mateřská i základní škola (1. i 2. stupeň)
- lékař, pošta, obchody, restaurace, knihovna
- velký městský multipark, dětské a workoutové hřiště
- autobusová zastávka

V okolí je také bohatá příroda vhodná pro procházky i cyklistiku. Plánovaný obchvat Sezemic výhledově odvede tranzitní dopravu mimo centrum

Dopravní dostupnost

- 10 minut autem do centra Pardubic a 15 minut do Hradce Králové
- Snadné napojení na dálnici směr Praha, Hradec Králové a Olomouc

Investiční potenciál

Díky své poloze, stavu a vybavenosti představuje byt atraktivní příležitost jak pro vlastní bydlení, tak pro investici.

V případě zájmu mě neváhejte oslovit prostřednictvím zpráv na komunikační platformě, kde se domluvíme na dalším postupu a prohlídce tohoto jedinečného bytu.

Realitní kanceláře nevolat. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.