

## Výjimečný mezonet 3+kk s terasou, zahradou a nadstandardním technickým řešením , Poděbrady

Studentská, Poděbrady



**11 950 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Marie Stará**

**Tel.:** 724 537 935

**GSM:** +420 775 957 171

**E-mail:**

[marie.stara@era-reality.cz](mailto:marie.stara@era-reality.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	4
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	10 m <sup>2</sup>
<b>Popis vybavení:</b>	.	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD
<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** V centru lázeňského města Poděbrady nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt, v citlivě zrekonstruovaném prvorepublikovém domě s podlahovou plochou 85,7 m<sup>2</sup>. Byt je rozdělen do dvou podlaží a zaujme otevřeným, vzdušným prostorem s přiznanými dřevěnými prvky krovu. K bytu náleží prostorná terasa o velikosti 13,9 m<sup>2</sup>, sklep 9,7 m<sup>2</sup> a možnost využívání klidné zahrady ve vnitrobloku. Celková užitná plocha jednotky včetně sklepa, je tedy 109,3 m<sup>2</sup>.

Technické řešení odpovídá vysokému standardu bydlení. Obvodové i mezibytové zdivo tvoří původní plné cihly o tloušťce 500 mm, které zajišťují výborné akustické i tepelně izolační vlastnosti (zahradní fasáda je zateplena, uliční část zachovává původní vzhled dle požadavků památkové péče). Dělicí příčky jsou řešeny akustickým systémem Fermacell. Stropy jsou sádkartonové s protipožární úpravou, podkroví je zatepleno minerální izolací a doplněno přiznaným krovem. Podlahy tvoří kvalitní třívrstvá dubová prkna, celoplošně lepená k podkladu. Povrchy stěn kombinují štukové omítky a stěrky, doplněné interiérovou malbou Baumit IonitColor pro zdravější vnitřní klima.

Okna s izolačním trojsklem (REHAU GENEIO) zajišťují výbornou tepelnou pohodu, součástí je i bezprahový HS portál na lodžii s přípravou na venkovní stínění. Interiér dotváří designové dveře značky Sapeli se skrytými panty a magnetickými zámky. Součástí bytu je plně vybavená kuchyňská linka.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-vzduch s rozvodem teplého vzduchu šachtami, v bytě je také klimatizace. Samozřejmostí je centrální rekuperace s pravidelnou údržbou, která zajišťuje nepřetržitý přísun čerstvého a filtrovaného vzduchu. Díky pokročilé filtraci jsou z přiváděného vzduchu odstraňovány nejen škodlivé plyny, ale i velmi jemné prachové částice, což výrazně zvyšuje kvalitu vnitřního prostředí. O bezproblémový chod domu se stará profesionální správce.

Benefity: Atraktivní lokalita v blízkosti kolonády, parků, kaváren i restaurací nabízí ideální kombinaci městského života a klidného bydlení. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní, promyšlené bydlení s atmosférou.

Pro více informací se podívejte na video, a neváhejte mě kontaktovat, Ráda vám byt ukážu osobně.