

## Příjemný a světlý byt se zasklenou lodžii

Studentská, Přelouč



**4 690 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Jaroslav Křemenák**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** 420724737326

**E-mail:**

[kremenak@reality-vasatov  
a.cz](mailto:kremenak@reality-vasatov.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	79 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	5 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	.
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme Vám ke koupi příjemný a světlý byt o dispozici 4+1 a celkové výměře 79 m<sup>2</sup>, včetně lodžie a sklepní kóje. Byt se nachází v klidné části města Přelouč, v ulici Studentská, v 1. nadzemním podlaží panelového domu bez výtahu. Jednotka je v osobním vlastnictví a součástí bytu je také zasklená lodžie o výměře 2,5 m<sup>2</sup>.

Velkou předností bytu je orientace na tři světové strany. Jeden pokoj je orientován na sever, obývací pokoj, další pokoj a lodžie na západ, a třetí pokoj společně s kuchyní na východ. Díky tomu je byt příjemně prosvětlený během celého dne. V roce 2011 prošel částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala kompletní obnovu koupelny, toalety a kuchyně.....

Dispozici tvoří vstupní chodba, prostorný obývací pokoj, tři samostatné neprůchozí pokoje, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a lodžie. Na podlahách je kombinace dlažby, plovoucí podlahy, linolea a kobereců.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny ústředním topením. Součástí vybavení je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči — troubou, plynovou varnou deskou, digestoří, myčkou a pračkou. V bytě dále zůstává vestavěná skříň v chodbě a praktická vyvýšená postel s úložným prostorem v jednom z pokojů. Po dohodě je možné ponechat i další vybavení, například mikrovlnnou troubu nebo lednici.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 5,4 m<sup>2</sup>. K dispozici je také společná větší sklepní kóje sdílená se sousední bytovou jednotkou a společné prostory domu, konkrétně kočárkárna a kolárna.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, při které bylo provedeno zateplení budovy, nová fasáda, výměna oken a stoupaček, zasklení lodžii a zřízení vlastní plynové kotelny se změkčovačem vody. Do budoucna je plánována instalace fotovoltaického systému pro ohřev teplé vody a částečné zásobování bytových jednotek elektrickou energií. Dům je vybaven společnou televizní anténou s rozvody internetu do jednotlivých bytů, včetně možnosti připojení k optické síti.

Parkování je bezproblémové přímo u domu nebo v jeho blízkém okolí. Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti — obchody, restaurace, poštu, lékaře, základní i mateřskou školu. Přelouč má také dobré dopravní spojení, a to autobusem, vlakem i autem.

Byt je vhodný pro ty, kteří hledají klidné a pohodlné bydlení s možností nastěhování bez nutnosti okamžitých větších úprav. Zajímavý může být také pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem k pronájmu. K nastěhování bude byt připraven od 26. června 2026, případně po dohodě i dříve.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme se zajištěním vhodného financování podle vašich možností a potřeb. Budeme se těšit na osobní prohlídku.