

## Prodej, byty/4+kk, 108 m<sup>2</sup>, Lidická 1263, 29001 Poděbrady, Nymburk [ID 75273]

Lidická, Poděbrady



**11 990 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje  
**Zákaznická Linka**  
**Tel.:** 800100164  
**GSM:** +420 800 100 164  
**E-mail:**  
[realityspolu@bcas.cz](mailto:realityspolu@bcas.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	4+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	3	<b>Celková podlahová plocha:</b>	108 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	B - Velmi úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Prodej prostorného bytu 3+kk s možností úpravy na 4+kk, balkónem a parkovacím stáním v Poděbradech

Nabízíme k prodeji nadstandardně prostorný byt 3+kk o podlahové ploše 108 m<sup>2</sup>, který vznikl úpravou původní dispozice 4+kk. Díky tomu nabízí velkorysé obytné prostory a zároveň možnost jednoduché úpravy zpět na 4+kk.

Byt se nachází ve 3. nadzemním podlaží moderního domu z roku 2018 s výtahem, v klidné a vyhledávané části lázeňského města Poděbrady.

K bytu náleží prostorný balkón o velikosti 20 m<sup>2</sup>, vyhrazené parkovací stání ve dvoře a uzamykatelná kóje v přízemí domu.

Dispozici bytu tvoří prostorná vstupní hala s vestavěnými skříněmi, samostatná šatna, dětský pokoj, ložnice, koupelna se sprchovým koutem, samostatné WC a velký obývací pokoj s kuchyňským koutem a jídelní částí.

Velkou předností bytu je množství úložných prostor. Vestavné skříně v předsíni i šatně poskytují dostatek místa nejen pro oblečení, ale i pro sportovní vybavení nebo jízdni kola.

Dominantou bytu je světlý obývací prostor s moderní kuchyní vybavenou vestavnými spotřebiči – lednicí s mrazákem, troubou, mikrovlnnou troubou, myčkou, indukční varnou deskou a digestoří. Kuchyňský ostrůvek nabízí dostatek pracovní plochy i praktického úložného prostoru.

Z obývacího pokoje je přímý vstup na velkorysý balkón o ploše 20 m<sup>2</sup>, který se táhne podél celé délky bytu a poskytuje příjemné místo pro relaxaci, posezení i pěstování rostlin.

Díky orientaci oken na severozápad je byt příjemně světlý po celý den.

Byt se nachází v klidné části Poděbrad, přibližně 5 minut chůze od centra města a lázeňské kolonády, zároveň v blízkosti přírody a břehu Labe. V okolí je kompletní občanská vybavenost – školy, školky, sportoviště, parky, restaurace, cyklostezky, obchody, lékařské služby i vlakové a autobusové nádraží.

Poděbrady jsou oblíbené lázeňské město s výbornou dostupností do Prahy. Díky dálnici D11 se do Prahy nebo Hradce Králové dostanete autem přibližně za 30-40 minut, rychlé vlakové spojení je samozřejmostí.

Hlavní výhody bytu:

- možnost úpravy zpět na dispozici 4+kk
- velký balkón 20 m<sup>2</sup>
- vlastní parkovací stání ve dvoře