

**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)

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	55 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Balkón:</b>	2 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	4 m <sup>2</sup>	<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce
<b>Energetická náročnost:</b>	C - Úsporná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 2+1 a celkové užité 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 ovládním 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 ovládním 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 Sezemice 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.