

## Prodej, byty/3+kk, 95 m<sup>2</sup>, B. Němcové 1554, 53501 Přelouč, Pardubice [ID 84066]

B. Němcové, Přelouč



**5 499 000 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>       | 3+kk  | <b>Podlaží v domě:</b>           | 1                                    |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> | 8   | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 95 m <sup>2</sup>                    |
| <b>Druh objektu:</b>         | panelová  | <b>Stav objektu:</b>             | velmi dobrý                          |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní  | <b>Sklep:</b>                    | 5 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Umístění objektu:</b>     | klidná část obce  | <b>Doprava:</b>                  | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus |
| <b>Elektrina:</b>            | Elektro - 230 V   | <b>Telekomunikace:</b>           | Telefon; Internet                    |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Satelit; Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná                    |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji prostorný byt o dispozici 3+kk o velikosti 94,7 m<sup>2</sup> s možností úpravy na 4+kk dle vašich potřeb. Byt se nachází v 1. nadzemním podlaží panelového domu, interiér byl upraven pomocí sádkartonu.

Interiér bytu prošel postupnou modernizací. Koupelna byla rekonstruována v roce 2019, v roce 2022 byla instalována nová kuchyňská linka a v roce 2025 proběhla částečná rekonstrukce podlah.

Velkým benefitem je:

- prostorná šatna v ložnici

- podlahové vytápění v koupelně
- komora přímo vedle bytu + sklepní kóje
- bezproblémové parkování přímo před domem

Energetická náročnost budovy je třídy B – úsporná, což se pozitivně promítá do nižších provozních nákladů a může být výhodou i při financování hypotečním úvěrem. Společenství vlastníků zároveň plánuje instalaci solárních panelů v příštím roce.

Lokalita v Přelouči nabízí kompletní občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti – v okolí najdete obchody, školy i školky, restaurace, lékárnu i zastávky veřejné dopravy. Výhodou je také rychlé spojení do Pardubice, Kolína Praha. Pro volný čas můžete využít blízké parky, cyklostezky podél řeka Labe nebo dětská hřiště.

Pokud vás nabídka zaujala, doporučuji prohlídku co nejdříve. Ráda vás bytem osobně provedu.