



Prodej - Byty

číslo zakázky: **3279**

Prodej bytu 2+kk, 43 m², ul. Poděbradská, Nymburk

Rezervace

Poděbradská, Nymburk

Dispozice bytu:	2+kk	Podlaží v domě:	3
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	43 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	dobrý
Vlastnictví:	osobní	Umístění objektu:	okraj obce
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně neehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Připraveno k bydlení, připraveno k investici, připraveno pro Vás?

Hledáte bydlení v Nymburce s dobrou dostupností, po rekonstrukci a v osobním vlastnictví? Nabízíme Vám byt 2+kk o užitné ploše cca 43 m², který se nachází ve 3. NP cihlového bytového domu v ulici Poděbradská s možností využití společné zahrady. Dům prošel revitalizací – zateplením, novou fasádou, střešní krytinou a izolací soklu. Samotná jednotka je úplně novou vestavbou z roku 2019, takže je možné se okamžitě nastěhovat nebo byt využít jako jistou investici k pronájmu.

DISPOZICE

Praktické uspořádání nabízí vstupní chodbu, prostorný obývací pokoj s kuchyňským koutem, samostatnou ložnici, koupelnu se sprchovým koutem a oddělené WC.

Ložnice je situována na jih, obývací pokoj na sever.

Součástí ložnice je vestavěná skříň na míru a klimatizační jednotka, která zpříjemní bydlení i v letních měsících.

K bytu náleží možnost využití půdního prostoru hned vedle jednotky – jde o společný prostor, který však prakticky slouží jako velmi užitečný úložný prostor.

V suterénu domu jsou společné sklepní prostory, kde lze pohodlně umístit kola, kočárky a další vybavení.

Podlahy kombinují keramickou dlažbu a plovoucí povrchy, okna jsou plastová.

Zájemcům rád zašlu půdorys pro zjednodušení orientace.

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A NÁKLADY

Byt je napojen na všechny inženýrské sítě – vodovod, kanalizaci, elektřinu i internet.

Vytápění zajišťují lokální elektrické radiátory, ohřev vody bojler.

Aktuální měsíční poplatky se pohybují do 2 000 Kč pro 2 osoby (vodné, stočné, fond oprav, poplatky SVJ) + elektřina dle spotřeby.

VYUŽITÍ

Ideální pro jednotlivce či pár, kteří hledají vlastní zázemí v klidné části města, nebo pro investora, který chce koupit

byt s jistou návratností.

Díky zahradě, kterou sdílí jen šest bytových jednotek, získáváte velmi cenný benefit.

Parkování je možné přímo na ulici u domu nebo ve dvoře.

Byt je také vhodný jako dostupnější bydlení pro pracující z Prahy – se zachováním nadstandardní občanské vybavenosti města.

LOKALITA A DOPRAVA

Ulice Poděbradská patří mezi oblíbené lokality Nymburka – v docházkové vzdálenosti je vlakové i autobusové nádraží, centrum města, obchody, restaurace, školka i škola.

Jen pár kroků od domu se nachází přístaviště u řeky Labe a historické městské hradby – místo s neopakovatelnou atmosférou, které rozhodně stojí za osobní návštěvu.

Na nádraží najdete pekárnu, kde mají nejlepší pečivo a kávu široko daleko.

Do Prahy se autem dostanete zhruba do půl hodiny.

FINANCOVÁNÍ

Byt lze bez problému financovat hypotékou – rád Vám pomohu zajistit nejvhodnější řešení na míru.

ZÁVĚR

Pokud Vás tato nabídka zaujala, ozvěte se mi a rád Vám byt osobně ukážu.

Těším se na setkání při prohlídce.



Vyřizuje

Miloslav Popek, DiS.

GSM: +420721390262

E-mail: miloslav.popek@edoreality.cz