

## Prodej bytu 3+kk 86 m<sup>2</sup>

Dr. Horákové, 29001, Poděbrady

**8 395 000 Kč**

za nemovitost

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	86 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	panelová	<b>Stav objektu:</b>	po rekonstrukci
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	5 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:** Hledáte výjimečný byt po kompletní a velmi rozsáhlé rekonstrukci, s maximálním důrazem na kvalitu, detail a dlouhodobou hodnotu? Tento byt je zcela nový - od technických rozvodů až po finální designové prvky. Stačí se jen nastěhovat.

Byt se nachází v přízemí bytového domu v klidné a vyhledávané části Poděbrad, v ulici Dr. Horákové, v lokalitě, která patří k absolutní špičce města.

Dominantou bytu je velkorysý obývací pokoj s kuchyní o ploše cca 36 m<sup>2</sup>, vybavený novou klimatizací pro maximální pohodlí v letních měsících, s přímým vstupem na lodžii. Kuchyňská linka je vyrobena na míru, osazena vestavěnými spotřebiči. Okna jsou kompletně opravená a odborně seřízená, doplněná o žaluzie na míru.

Rekonstrukce bez kompromisů

- kompletně nová elektroinstalace dle nejpřísnějších aktuálních norem
- nové rozvody vody a odpadů
- podlahy srovnané nivelační stěrkou, provedené bez přechodových lišt pro čistý a moderní vzhled
- nové radiátory a sádkartonové podhledy v celém bytě
- designové interiérové dveře, barevně sladěné se zásuvkami a vypínači, jejichž rozmístění bylo pečlivě promyšleno

Koupelna je navržena pro nejnáročnější uživatele - nachází se zde vana i sprchový kout s designovými podomítkovými bateriemi, podlahové topení a precizně zpracované kamenické detaily. WC je samostatné, což výrazně zvyšuje komfort každodenního bydlení.

Díky umístění bytu v přízemí jsou instalovány nové bezpečnostní a protipožární vstupní dveře. K bytu dále náleží 2 prostorné sklepy.

□

Lokalita, která šetří čas a dává klid

Jedním z největších benefitů tohoto bytu je jeho naprosto výjimečná poloha:

- lázeňská kolonáda je vzdálena pouhé 3 minuty chůze
- základní škola je pouhou 1 minutu pěšky od domu - maximální bezpečí pro děti, bez přecházení silnic, bez každodenního vožení autem a bez zbytečné ztráty času.

Veškerá občanská vybavenost je dostupná do 5 minut chůze - supermarket Albert, škola, školka, Jiřího náměstí, zimní stadion, fitness centra, kavárny, restaurace i další služby.

Pouhých 300 metrů od domu se nachází cyklostezka, která vede z Nymburka přes Poděbrady až do Kolína, ideální pro sport, procházky i volný čas. Tato nemovitost je určena výhradně přímým zájemcům o koupi. Na inzerát můžete také reagovat přímo na webu Bezrealitky.



Vyřizuje

**Bezrealitky s.r.o**

**GSM:** +420 226 254 111

**E-mail:** [inzerce@bezrealitky.cz](mailto:inzerce@bezrealitky.cz)