

Výjimečný mezonet 3+kk s terasou, zahradou a nadstandardním technickým řešením , Poděbrady

11 950 000 Kč
za nemovitost

Studentská, Poděbrady

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	104 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	10 m ²
Popis vybavení:	.	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD
Elektrina:	Elektro - 230 V	Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Úsporná

POPIS NEMOVITOSTI: V centru lázeňského města Poděbrady nabízím k prodeji výjimečný mezonetový byt, v citlivě zrekonstruovaném prvorepublikovém domě s podlahovou plochou 85,7 m². Byt je rozdělen do dvou podlaží a zaujme otevřeným, vzdušným prostorem s přiznanými dřevěnými prvky krovu. K bytu náleží prostorná terasa o velikosti 13,9 m², sklep 9,7 m² a možnost využívání klidné zahrady ve vnitrobloku. Celková užitná plocha jednotky včetně sklepa, je tedy 109,3 m².

Technické řešení odpovídá vysokému standardu bydlení. Obvodové i mezibytové zdivo tvoří původní plné cihly o tloušťce 500 mm, které zajišťují výborné akustické i tepelně izolační vlastnosti (zahradní fasáda je zateplena, uliční část zachovává původní vzhled dle požadavků památkové péče). Dělicí příčky jsou řešeny akustickým systémem Fermacell. Stropy jsou sádkartonové s protipožární úpravou, podkroví je zatepleno minerální izolací a doplněno přiznaným krovem. Podlahy tvoří kvalitní třívrstvá dubová prkna, celoplošně lepená k podkladu. Povrchy stěn kombinují štukové omítky a stěrky, doplněné interiérovou malbou Baumit IonitColor pro zdravější vnitřní klima. Okna s izolačním trojsklem (REHAU GENEIO) zajišťují výbornou tepelnou pohodu, součástí je i bezprašový HS portál na lodžii s přípravou na venkovní stínění. Interiér dotváří designové dveře značky Sapeli se skrytými panty a magnetickými zámky. Součástí bytu je plně vybavená kuchyňská linka.

Vytápění je řešeno tepelným čerpadlem vzduch-vzduch s rozvodem teplého vzduchu šachtami, v bytě je také klimatizace. Samozřejmostí je centrální rekuperace s pravidelnou údržbou, která zajišťuje nepřetržitý přísun čerstvého a filtrovaného vzduchu. Díky pokročilé filtraci jsou z přiváděného vzduchu odstraňovány nejen škodlivé plyny, ale i velmi jemné prachové částice, což výrazně zvyšuje kvalitu vnitřního prostředí. O bezproblémový chod domu se stará profesionální správce.

Benefity: Atraktivní lokalita v blízkosti kolonády, parků, kaváren i restaurací nabízí ideální kombinaci městského života a klidného bydlení. Tento byt je ideální volbou pro ty, kteří hledají kvalitní, promyšlené bydlení s atmosférou.

Pro více informací se podívejte na video, a neváhejte mě kontaktovat, Ráda vám byt ukážu osobně.



Vyřizuje
Marie Stará
Tel.: 724 537 935

GSM: +420 775 957 171
E-mail: marie.stara@era-reality.cz