

## Rodinný dům s duší a pohádkovou zahradou v srdci lázeňských Poděbrad

Hálkova, 29001, Poděbrady

**20 990 000 Kč**

za nemovitost

cena včetně provize a služeb RK.

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	148 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	195 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 380 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Topení:</b>	Lokální - plynové; Lokální - tuhá paliva	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Ostatní rozvody:</b>	Kabelová televize; Kabelové rozvody; Ostatní rozvody	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nevhodná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Pokud hledáte domov, kde se snoubí velkorysý prostor s klidem a přírodou, tento rodinný dům v Poděbradech je přesně pro vás. Tato nemovitost o dispozici 6+kk a užitné ploše přesahující 230 m<sup>2</sup> nabízí vše, co moderní rodina potřebuje k pohodlnému a harmonickému životu. Celý dům je zasazen do pozemku o výměře 750 m<sup>2</sup>, jehož největším klenotem je zahrada, která svou krásou a úpravou směle konkuruje i vyhlášeným lázeňským parkům.

Hned po příchodu vás přivítá praktická chodba s dostatkem místa pro odkládání věcí. V přízemí se dále nachází samostatný pokoj, který může sloužit jako pracovna, pokoj pro hosty nebo ložnice, a také moderní koupelna se sprchovým koutem. Srdcem celého domu je bezpochyby obývací prostor s kuchyňským koutem o rozloze téměř 50 m<sup>2</sup>. Tento prostor působí neuvěřitelně vzdušně a útulně zároveň, přičemž kuchyně je chytře umístěna tak, aby byla přirozenou součástí dění, ale nerušila relaxační zónu.

Právě z obývacího pokoje vstoupíte na terasu a do zahrady, která je skutečným unikátem. Je to místo, kde si vychutnáte ranní kávu, odpolední hry s dětmi i tiché večery po náročném dni.

Horní patro domu je věnováno soukromí a odpočinku. Nacházejí se zde další čtyři pokoje, z nichž dva dětské mají přímý vstup na horní terasu s výhledem do zeleně. Velkým bonusem je hlavní ložnice, na kterou navazuje velkorysá šatna o ploše 26 m<sup>2</sup>. Tento prostor je velmi flexibilní, a pokud byste nevyužili samostatnou šatnu, lze jej velmi snadno proměnit v další plnohodnotný pokoj. Dům tak nabízí skvělou variabilitu a dokáže se přizpůsobit potřebám vaší rodiny i v budoucnu. Součástí domu je samozřejmě garáž pro jeden vůz a další parkovací místo přímo na pozemku.

Samotné Poděbrady pak doplňují celkovou mozaiku dokonalého bydlení. Je to město s nezaměnitelnou lázeňskou atmosférou, kde máte kolonádu, stylové kavárny i kompletní občanskou vybavenost doslova na dosah ruky. Kombinace nadstandardního domu, výjimečné zahrady a klidné lokality dělá z této nabídky bydlení, které není jen praktické, ale skutečně krásné. Přijďte se o tom přesvědčit osobně na prohlídce.

Momentálně nemáme k dispozici energetický štítek proto uvádíme třídu G.



Vyřizuje

**Vítězslav Culka**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)