



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00400

Úsporná novostavba bytu 2+kk s rekuperací, předokenními žaluziemi, oplocenou předzahrádkou (36 m²) a

5 450 000 Kč
za nemovitost

Šípkova, Lázně Bohdaneč

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	1
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	89 m ²
Celková podlahová plocha:	51 m ²	Druh objektu:	cihlová
Stav objektu:	novostavba	Vlastnictví:	osobní
Umístění objektu:	klidná část obce	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Vodovod	Topení:	Ústřední - elektrické
Energetická náročnost:	A - Mimořádně úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: Hledáte moderní, ekologické bydlení s vysokým technologickým standardem a vlastní zahradou? Nabízíme k prodeji slunný byt 2+kk o podlahové ploše 50 m², jehož největší předností je vlastní, kompletně oplocená předzahrádka (36 m²) a špičkové vybavení zajišťující maximální komfort. Byt se nachází v 1. NP (přízemí) komorního třípodlažního zděného domu ve slepé ulici. Budova je vybavena vlastní fotovoltaickou elektrárnou (FVE), která společně s nejvyšší energetickou třídou zajišťuje minimální provozní náklady.

Dispozice a parametry:

- Podlahová plocha bytu: 50,5 m²
- Předzahrádka: 36 m² (vlastní, kompletně oplocená, kombinace zatravněné plochy a dlážděné terasy)
- Přístup na předzahrádku: Výhradně z obývacího pokoje (pohodlné propojení interiéru s exteriérem)
- Sklep: Praktická zděná sklepní kóje o velikosti 2,2 m² v přízemí domu
- Patro: 1. NP / 3 (přízemí s bezbariérovým přístupem, v domě není výtah)
- Energetická náročnost: Třída A - mimořádně úsporná (PENB k dispozici)

Premiové technologie v bytě:

- Řízené větrání s rekuperací tepla (REKUPERACE): Zajišťuje neustálý přísun čerstvého vzduchu bez nutnosti větrání okny. Výrazně snižuje náklady na vytápění, udržuje optimální vlhkost a je ideální pro alergiky.
- Předokenní elektrické žaluzie: Nabízejí dokonalé stínění, zvyšují bezpečnost, chrání vaše soukromí a v letních měsících účinně brání přehřívání interiéru.

- Vlastní FVE na střeše domu: Solární energie pro výrazné snížení plateb za elektřinu v celém domě.

- Internet po optických kabelech

Hlavní benefity nemovitosti:

- Vlastní oáza klidu: Oplocená předzahrádka kombinuje zelený trávník a dlážděnou část. Je jako stvořená pro ranní kávu, grilování s přáteli, bezpečný pohyb domácích mazlíčků nebo bezstarostné hraní dětí.
- Klidná lázeňská lokalita: Lázně Bohdaneč nabízejí kompletní občanskou vybavenost (škola, školka, lékaři, obchody), lázeňské parky, cyklostezky a skvělé spojení MHD přímo do Pardubic.
- Bezproblémové parkování: Dům se nachází v klidné slepé ulici, kde je vždy dostatek volných veřejných parkovacích

míst přímo u domu.

- Úložný prostor: K bytu náleží vlastní bezpečný sklep (2,2 m2) umístěný na stejném podlaží, ideální pro uskladnění kol či sezónních věcí.

Financování:

Nemovitost je možné financovat hypotečním úvěrem. V případě zájmu vám zdarma zajistíme srovnání bank a vyřídíme nejvýhodnější podmínky na

trhu (včetně zelených hypoték pro energeticky úsporné bydlení s bonusovou sazbou).

Pro více informací, zaslání půdorysu nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Tomáš Piša

Tel.: 722 903 574

GSM: +420777315328

E-mail: tpisa@seznam.cz