



Prodej - Byty

číslo zakázky: 00401

Úsporná novostavba bytu 2+kk s rekuperací, předokenními žaluziemi, balkonem, FVE - Lázně Bohdaneč

5 350 000 Kč
za nemovitost

Šípkova, Lázně Bohdaneč

Dispozice bytu:	2+kk	Číslo podlaží v domě:	2
Počet podlaží objektu:	3	Užitná plocha:	56 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, nízkými náklady a skvělým výhledem? Nabízíme k prodeji slunný byt 2+kk o podlahové ploše 50,5 m², jehož součástí je útulný balkon (2,2 m²) a špičkové vybavení pro maximální komfort. Byt se nachází ve 2. podlaží (poslední patro, maximální soukromí a klid) 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 m²
- Balkon: 2,2 m² (přístup z obývacího pokoje, výhled do klidného okolí)
- Sklep: Praktická zděná sklepní kóje o velikosti 2,2 m² v přízemí domu
- Patro: 3. NP / 3 (poslední patro, dům je bez výtahu = nízké náklady na správu domu)
- Energetická náročnost: Třída A - mimořádně úsporná (PENB k dispozici)

Premiové technologie a konektivita:

- Optický internet: Do bytu je zaveden vysokorychlostní internet po optických kabelech. Ideální řešení pro stabilní home office, streamování ve vysokém rozlišení nebo online hraní bez latence.
- 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.

Hlavní benefity nemovitosti:

- Zelená energie a úspora: Kombinace precizní zděné konstrukce, špičkových technologií a fotovoltaiky řadí dům do nejúspornější kategorie A.

Měsíční poplatky jsou stlačené na minimum.

- 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), 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