

## Prodej, byt 1+1, 44 m<sup>2</sup>, Kunštátská, Poděbrady

Kunštátská, 29001, Poděbrady

**6 150 000 Kč**

za nemovitost

|                                                |                        |                                             |                   |
|------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>                         | 1+1                    | <b>Číslo podlaží v domě:</b>                | 1                 |
| <b>Počet podlaží objektu:</b>                  | 5                      | <b>Celková podlahová plocha:</b>            | 44 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>                           | panelová               | <b>Stav objektu:</b>                        | velmi dobrý       |
| <b>Vlastnictví:</b>                            | osobní                 | <b>Voda:</b>                                | Vodovod           |
| <b>Topení:</b>                                 | Ústřední - dálkové     | <b>Energetická náročnost budovy:</b>        | D - Méně úsporná  |
| <b>Ukazatel energetické náročnosti budovy:</b> | 158 kWh/m <sup>2</sup> | <b>Energetický ukazatel podle vyhlášky:</b> | č. 78/2013 Sb.    |
| <b>Energetická náročnost:</b>                  | D - Méně úsporná       |                                             |                   |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zprostředkuji prodej bytové jednotky dispozice 1+1, velikosti 44 m<sup>2</sup> na adrese Kunštátská 1350 v Poděbradech, která je nově kompletně a precizně zrekonstruována na funkční dispozici 2+kk. Situována je ve sníženém přízemí vůči domu. Nabízí chytře promyšlený a komfortní prostor s novými rozvody elektřiny, vody i vytápění. V bytě jsou nové štuky, odolné podlahy tl. 8mm, zátěžová třída 32, optický kabel pro internet nebo bezpečnostní vchodové dveře. Vzdušnost a maximální úsporu místa doplňují pouzdrové dveře v ložnici a ve vstupu do obývacího pokoje. Koupelna a WC jsou obloženy elegantními obklady a špičkovou sanitou značky Grohe. Nechybí bezfalcové dveře a další detaily, které dotvářejí čistý a moderní vzhled celého interiéru. Velkým bonusem je lodžie velikosti cca 7m<sup>2</sup>, plynule navazující na zatravněný oplocený pozemek vnitrobloku, který lze celoročně využívat. Na lodžii je přivedena elektřina se zásuvkou, takže ani praktická stránka nezůstala stranou. K bytu dále náleží uzamykatelná komora na společné chodbě.

Byt je aktuálně prodáván bez kuchyňské linky, nicméně majitel připravil řešení na míru. V ceně cca 150.000Kč lze zhotovit kvalitní kuchyň včetně vestavěných spotřebičů, věrně kopírující návrh z vizualizace.

Bytový dům rovněž v nedávné době prošel celkovou revitalizací a je spravován velice dobře fungujícím SVJ. Lokalita nabízí bohatou občanskou vybavenost - obchody, školy, školky, zastávky MHD a další. Když budete chtít zmírnit tempo, pro chvíle klidu slouží zelený park ve vnitrobloku a pokud zatoužíte po lázeňské atmosféře, na kolonádu se dostanete pohodlnou chůzí za 10 minut.

Fotky napoví, ale tenhle byt má ve skutečnosti ještě větší kouzlo. Je neuvěřitelně příjemný a útulný. Pokud hledáte takové místo pro svůj život, napište nebo zavolejte, podíváme se na něj společně. Ev. číslo: 28512.



Vyřizuje

**Alena Severová**
**GSM:** 734 222 622

**E-mail:** [severova@reality11.cz](mailto:severova@reality11.cz)