

## Prodej, dům 3+kk, 77 m<sup>2</sup>, Poděbrady, ul. Slunečná

Slunečná, Poděbrady



### 6 349 000 Kč

za nemovitost



Vyřizuje

**Michal Drástal**

**Tel.:** 608 608 010

**GSM:** 608608010

**E-mail:**

[poptavky@saffronreality.cz](mailto:poptavky@saffronreality.cz)

|                               |                                      |                                 |                        |
|-------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| <b>Poloha objektu:</b>        | řadový                               | <b>Druh objektu:</b>            | dřevěná                |
| <b>Stav objektu:</b>          | velmi dobrý                          | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 2                      |
| <b>Typ domu:</b>              | přízemní                             | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 104 m <sup>2</sup>     |
| <b>Užitná plocha:</b>         | 77 m <sup>2</sup>                    | <b>Plocha parcely:</b>          | 492 m <sup>2</sup>     |
| <b>Plocha zahrady:</b>        | 492 m <sup>2</sup>                   | <b>Plocha sklepu:</b>           | 4 m <sup>2</sup>       |
| <b>Ostatní:</b>               | Plot                                 | <b>Umístění objektu:</b>        | centrum obce           |
| <b>Doprava:</b>               | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Komunikace:</b>              | asfaltová              |
| <b>Elektrina:</b>             | Elektro - 230 V                      | <b>Voda:</b>                    | Voda - dálkový vodovod |
| <b>Telekomunikace:</b>        | Internet                             | <b>Plyn:</b>                    | Plynovod               |
| <b>Topení:</b>                | Lokální - plynové                    | <b>Odpad:</b>                   | Kanalizace             |
| <b>Energetická náročnost:</b> | B - Úsporná                          |                                 |                        |

### POPIS NEMOVITOSTI: Unikátní bydlení ve středu Poděbrad!

Hledáte místo, kde se můžete odpočinout, a zároveň si užívat výhody života ve městě? Máme pro vás ideální nabídku! Nabízíme útulný byt 3+kk o rozloze 77.8 m<sup>2</sup> v lokalitě "Slunečná" pouhých 3 km od centra Poděbrad a jejich lázeňské kolonády. S vlakovou i autobusovou stanicí vzdálenou pouhých 300 metrů, budete moci být bleskurychle v centru města nebo dokonce v Nymburce za 10 minut. Praha je také na dosah ruky, s pohodlnou jízdou autem po dálnici, která vás tam doveze za pouhých 30 minut. Nemluvě o vlakovém spojení, které vás dostane na hlavní nádraží do necelé hodiny.

Milovníci cyklistiky budou nadšeni blízkostí známé cyklostezky okolo Labe.

Byt je vybaven moderním plynovým kondenzačním kotlem a kombinovaným podlahovým vytápěním v obývacím pokoji s kuchyňským koutem. Ložnice a dětský pokoj jsou vybaveny klasickými radiátory, koupelna topným žebříkem, což zajišťuje optimální komfort.

K tomu všemu patří také prostorná zahrada o rozloze 492 m<sup>2</sup>, která je skrytá za protihlukovým valem o výšce 3.5 metru. Můžete si ji upravit dle svého vkusu a dokonce zde vysázet krásné Japonské topoly, v ideálních podmínkách dosáhnou výšky 2.5 - 4 metry / za rok.

Tento bytový dům je postaven jako moderní dřevostavba a disponuje energetickou třídou B (76 kWh/(m<sup>2</sup>/rok)).

To znamená, že vaše měsíční platby za energie budou minimální.

Nechte se okouzlit krásou a pohodlím našeho bytu v Poděbradech. Neotálejte a kontaktujte mě ještě dnes a domluvte si prohlídku!