



Prodej - Byty

číslo zakázky: 1744

## Prodej bytu 2+kk v novostavbě bytového domu s vlastním parkovacím místem , Poděbrady

Nerudova, Poděbrady



**5 800 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Petr Gregor**

**Tel.:** 226 633 846

**GSM:** +420606774064

**E-mail:**

[petr.gregor@edoreality.cz](mailto:petr.gregor@edoreality.cz)

|                              |                                      |                                  |                   |
|------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| <b>Dispozice bytu:</b>       | 2+kk                                 | <b>Podlaží v domě:</b>           | 4                 |
| <b>Počet podlaží v domě:</b> |                                      | <b>Celková podlahová plocha:</b> | 56 m <sup>2</sup> |
| <b>Druh objektu:</b>         | cihlová                              | <b>Stav objektu:</b>             | novostavba        |
| <b>Vlastnictví:</b>          | osobní                               | <b>Lodžie:</b>                   | 8 m <sup>2</sup>  |
| <b>Sklep:</b>                | 3 m <sup>2</sup>                     | <b>Umístění objektu:</b>         | klidná část obce  |
| <b>Doprava:</b>              | vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus | <b>Elektrina:</b>                | Elektro - 400 V   |
| <b>Telekomunikace:</b>       | Telefon; Internet                    | <b>Plyn:</b>                     | Plynovod          |
| <b>Topení:</b>               | Lokální - plynové                    | <b>Odpad:</b>                    | Kanalizace        |
| <b>Ostatní rozvody:</b>      | Kabelové rozvody                     | <b>Energetická náročnost:</b>    | B - Velmi úsporná |

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme ke koupi byt 2+kk v novostavbě nízkoenergetického bytového domu na adrese Nerudova č.p. 1510, v části obce Poděbrady III, okres Nymburk.

Celková podlahová plocha bytu je 56,5m<sup>2</sup>, užitná plocha bytu je 53,2m<sup>2</sup>, balkon 8,2 m<sup>2</sup> a k tomu 3 m<sup>2</sup> sklepní kóje na společném patře s bytem.

V ceně bytu je vlastní venkovní parkovací místo, které je samozřejmě i takto evidováno na katastrálním úřadě.

Byt byl kolaudován v roce 2021, obklady, podlahy atd. jsou provedeny v nadstandardu, byt má ve všech oknech venkovní elektrické žaluzie, které tak zajišťují soukromí a v letních měsících příznivé podmínky pro bydlení.

Při vstupu do bytu se ocitnete v předsíni, kde je velký prostor pro skříně, které nabízejí velké úložné prostory. Z předsíně se dostanete do technické místnosti, kde je plynový kotel, místo pro pračku a toaleta s umyvadlem. Dále se z předsíně dostanete do ložnice a obývacího pokoje s kuchyňským koutem, který je vybavený novou moderní kuchyňskou linkou se spotřebiči.

Obrovským benefitem tohoto bytu je prostorný balkón o rozloze 8,2 m<sup>2</sup>, na který vstoupíte z obývacího pokoje a máte tak v letních měsících příjemné posezení s výhledem na západ slunce.

Tato moderní nemovitost nabízí pohodlné bydlení jen pár set metrů od lázeňské kolonády se spoustou gastronomických zařízení a obchůdků, skvělou dostupností do centra Poděbrad a kousek od vlakového a autobusového nádraží.

Zkrátka, toto pohodlné a komfortní bydlení jak pro majitele, tak pro případné nájemníky, zajistí dostupnost služeb a vysokou vybavenost v blízkém okolí nemovitosti. Byt je umístěn v lokalitě se snadno dostupnou veřejnou dopravou (50 min vlakem do stanice Praha hl. n.) a dálnicí (30 min jízdy do Prahy nebo Hradce Králové). Lázeňské město (10 min chůze do centra) disponuje vysokou občanskou vybaveností (mj. 3 min chůze do školky a 6 min do školy), výbornými lékařskými a zdravotními službami (8 km do nemocnice v Nymburce, 20 km nemocnice v Kolíně) a nabízí mnoho příležitostí pro kulturní a sportovní vyžití.

Samozřejmostí je rychlé vyřízení hypotéky bez poplatků, za velmi příznivých podmínek. Na nemovitost máme již vyhotovený bankovní odhad a veškeré informace získáte před domluvenou prohlídkou nemovitosti od našeho finančního poradce.

V případě zájmu o nemovitost mě neváhejte kontaktovat, rád vám poskytnu veškeré informace.

Těšíme se na vás v lázeňském městě Poděbrady.