

Prodej bytu 3+kk - 90 m² + 2 lodžie + sklepní kóje, Dr. M. Horákové, Poděbrady

Dr. Horákové, Poděbrady



5 990 000 Kč

za nemovitost

včetně všech poplatků RK



Vyřizuje

Filip Jirků

Tel.: 725 433 555

GSM: 722432387

E-mail:

filip@nyxusreality.cz

Dispozice bytu:	3+kk	Podlaží v domě:	5
Počet podlaží v domě:	12	Celková podlahová plocha:	90 m ²
Druh objektu:	panelová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Lodžie:	4 m ²
Sklep:	2 m ²	Doprava:	vlak; dálnice; silnice; autobus
Elektřina:	Elektro - 230 V	Voda:	Voda - dálkový vodovod
Plyn:	Plynovod	Topení:	Ústřední - plynové
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	C - Vyhovující

POPIS NEMOVITOSTI: Výrazná sleva! Dočasná nabídka koupit tento byt za pouhých 5 990 000 Kč.

Rád bych Vás pozval na prohlídku tohoto krásného, prostorného bytu o dispozici 3+kk a užitné ploše 90 m² v ulici Dr. M. Horákové poblíž lázeňské kolonády v Poděbradech. Byt po rekonstrukci nabízí ještě dvě lodžie (obě 2,34 m²), jedna je přístupná z obývacího pokoje a druhá z největší z ložnic. K tomu všemu je tu ještě sklepní kóje, a tak celková plocha bytu činí úctyhodných 97 m².

Interiér bytu sestává z:

- Obývací pokoj 21 m²
- Kuchyňský kout 8,90 m²

- Ložnice 15,10 m²
- Ložnice 22,25 m²
- Koupelna 6,45 m²
- Chodba 7,10 m²
- Předsíň 3,75 m²
- Komora / šatna 5,45 m²

Byt se nachází ve 4. patře (5. NP) revitalizovaného panelového domu v úžasné lokalitě. Dům prošel zateplením a splňuje energetickou třídu 'C' - Úsporná. Okna jsou orientována na severozápad (obývací pokoj), sever (menší ložnice) a jihovýchod (větší ložnice).

Díky své lokalitě je nabídka bytu vhodná jak k rodinnému bydlení, tak na investiční pronájem (hlavně krátkodobý pronájem / AirBnB).

V domě je kromě sklepu také ještě společná uzamykatelná kolárna. Za zmínku určitě stojí dva výtahy. Topení je řešeno plynovou kotelnou v domě. Měsíční poplatky k bytu za teplo, vodu, fond oprav, plyn i elektřinu se vším všudy vychází na 5 900 Kč.

Lokalita nemovitosti je bezkonkurenční. Od centra města a lázeňského parku je byt vzdálen pouhých 400 metrů. Přímo před domem se nachází ZŠ, MŠ i gymnázium. Vedle domu jsou potraviny, supermarket Albert je pár minut chůze. Na autobus se pěšky dostanete za 3 minuty, na vlakové nádraží pěšky za 10 minut či pár minut na kole.

Vlaky jezdí do Prahy pravidelně jak na Hlavní nádraží, tak na Masarykovo nádraží. Pohodlná je také doprava autem, po dálnici D11 je to do hlavního města pouhých 30 minut.

Byt se nabízí vybavený nábytkem tak, jak jej vidíte na fotkách, a nevyžaduje žádné počáteční investice.

Koupi bytu lze financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením za aktuálních snižujících se sazeb Vám rádi pomůžeme!

Vřele doporučuji prohlídku, neváhejte mě kontaktovat.