



## Prodej bytu 3+kk 83 m<sup>2</sup> Čechova, Poděbrady

|  |   |  |
|--|---|--|
|  Vytah: Ano |  Garáž: Ne |  Číslo zakázky: 22226 |
| <b>Celková cena:</b>   | <b>7 390 000 Kč</b>   |  |
| Adresa:  | <b>Čechova, Poděbrady</b>   |  |
| Datum aktualizace:   | <b>19.03.2024</b>   |  |
| Druh objektu:  | <b>Cihlová</b>  |  |
| Stav objektu:  | <b>Novostavba</b>   |  |
| Zástavba:  |   |  |
| Vlastnictví:   | <b>Osobní</b>   |  |
| Zařízeno:  | <b>Částečně</b>   |  |
| Počet podlaží celkem:  | <b>5</b>  |  |
| Číslo podlaží:   | <b>5</b>  |  |

### POPIS NEMOVITOSTI

Dovolujeme si Vám nabídnout tento nádherný a prostorný byt 3+kk s balkonem, dvěma parkovacími místy a skvělou lokalitou.

Bytová jednotka o užitné ploše 83 m<sup>2</sup>, s balkonem 8 m<sup>2</sup>, dvěma parkovacími místy 20 m<sup>2</sup> přímo před domem a dvěma sklepy 5 m<sup>2</sup>, se nachází v posledním, tedy v pátém, nadzemním podlaží v novostavbě cihlového domu z roku 2017 v Poděbradech v nově vzniklé klidné části města - KOUTECKÁ ČTVRŤ.

Dispozice je dle novodobých trendů tvořena prostorným obývacím pokojem se vstupem na balkon a s kuchyňským koutem, který je vybaven veškerými vestavěnými spotřebiči (lednice, mrazák, trouba, varná deska, digestoř, mikrovlnná trouba). Dva samostatné pokoje (ložnice a dětský pokoj/pracovna) mají rovněž vstup přímo na balkon, ze kterého je výhled do travnatého vnitrobloku mezi bytovými domy. V koupelně najdete vanu, umyvadlo a přípravu na pračku a samostatná toaleta je vybavena malým praktickým umyvadlem.

Dvě parkovací stání o 20 m<sup>2</sup> jsou hned u domu a jsou za bránou na dálkové ovládání. Sklep je tvořen dvěma železnými kójemi, které se dají v budoucnu propojit.

Největší výhodou je samozřejmě lokalita, díky které je veškerá občanská vybavenost v těsné blízkosti - obchodní centra (Penny, Kaufland, Billa) 5 minut chůze, Poděbradská kolonáda 5 minut chůze, lékárna 5 minut chůze, ZŠ a MŠ 7 minut chůze, dětské hřiště, DDM a venkovní posilovna se nachází přímo před domem.

Dopravní dostupnost je tvořena především vlakovým a autobusovým nádražím vzdálené 5 minut chůze od domu. Na Černý Most se autem dostanete už za 30 minut.

Byt je vhodný pro mladé rodiny, které vyhledávají moderní bydlení v klidné části města a přesto mít vše na dosah ruky.

Rádi Vám zajistíme financování této nemovitosti za těch nejlepších podmínek na trhu.

Budeme se na Vás těšit na prohlídce.

# UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



## PODROBNOSTI

|                       |                   |                                      |                                      |
|-----------------------|-------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Druh objektu:         | Cihlová           | Sklep:                               | Ano                                  |
| Stav objektu:         | Novostavba        | Plocha sklepa:                       | 5 m <sup>2</sup>                     |
| Vlastnictví:          | Osobní            | Garáž:                               | Ne                                   |
| Zařízeno:             | Částečně          | Zdroj vody:                          | Dálkový vodovod                      |
| Bezbariérové:         | Ano               | Rozvod topení:                       | Ústřední plynové                     |
| Výtah:                | Ano               | Rozvod plynu:                        | Individuální                         |
| Půdní byt:            | Ne                | Typ odpadu:                          | Veřejná kanalizace                   |
| Počet podlaží celkem: | 5                 | Příjezdová komunikace:               | Asfaltová                            |
| Číslo podlaží:        | 5                 | Elektrína:                           | 230V                                 |
| Balkón:               | Ano               | Doprava:                             | Vlak, Dálnice, Silnice, MHD, Autobus |
| Plocha balkónu:       | 8 m <sup>2</sup>  | Plocha užitná:                       | 83 m <sup>2</sup>                    |
| Parkování:            | Ano               | Rok výstavby:                        | 2017                                 |
| Plocha parkování:     | 20 m <sup>2</sup> | Třída energetické náročnosti budovy: | G - mimořádně ne hospodárná          |
| Lodžie:               | Ne                |                                      |                                      |
| Terasa:               | Ne                |                                      |                                      |