

Prodej bytu 2+kk, ul. Alešova, Poděbrady

Alešova, Poděbrady II, Poděbrady

6 695 000 Kč

za nemovitost

Dispozice bytu	2+kk	Číslo podlaží v domě	3
Počet podlaží objektu	4	Užitná plocha	52 m ²
Celková podlahová plocha	59 m ²	Druh objektu	panelová
Stav objektu	velmi dobrý	Vlastnictví	osobní
Plocha lodžie	2 m ²	Plocha sklepu	4 m ²
Vybaveno	ano	Umístění objektu	centrum obce
Doprava	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Elektřina	Elektro - 230 V
Voda	Voda - dálkový vodovod	Plyn	Plynovod
Odpad	Kanalizace	Energetická náročnost budovy	D - Méně úsporná
Energetický ukazatel podle vyhlášky	č. 264/2020 Sb.	Počet podlaží pod zemí	1

POPIS NEMOVITOSTI: Připraveno k bydlení, připraveno k investici, připraveno pro Vás?

Dovolte mi nabídnout Vám byt o moderní dispozici 2,5+kk v osobním vlastnictví v Alešově ulici v Poděbradech. Rozsáhlá rekonstrukce měla jasný cíl: světlo, vzduch a prostor, který dýchá. K tomu lodžie do klidného dvora, sklep a možnost parkování za uzamčenou brankou. To ale není zdaleka všechno ...

BYT A REKONSTRUKCE

Byt se nachází ve 3. NP čtyřpodlažního domu. Celková plocha včetně lodžie a sklepní kóje činí přibližně 59,65 m², z toho sklep má 5,30 m².

Z původního bytu zůstala ze zásadních prvků okna, dvě stěny a vytápění. Vše ostatní je nové, včetně elektroinstalace s revizní zprávou. Všechny spotřebiče jsou nové a v záruce. Průběh rekonstrukce zachycuje podrobná servisní dokumentace, díky které budete vědět, co kupujete.

DISPOZICE A VYBAVENÍ

Předstíh nabízí úložné prostory nahoře i dole, věšáky a pohodlné sezení při obouvání. Navazuje samostatné WC a koupelna s umyvadlem a walk-in sprchou oddělenou luxfery. Vše nové a dosud nepoužívané.

Srdcem bytu je obývací prostor s kuchyní. Dominuje jí velká pracovní deska z jednoho kusu a hluboký dřez s flexibilní baterií. Počítá se zde s myčkou, pračkou (ta není součástí prodeje), sporákem a lednicí. Kávoový kout s vinotékou tvoří připravený základ domácího baru.

Za kuchyní je světlá, vzdušná pracovna s velkým stolem pro pohodlný home office. Jeho konstrukci ze sádkartonových profilů lze snadno demontovat a místnost upravit na menší dětský pokoj.

Skleněná masivní příčka mezi kuchyní a ložnicí pomáhá přirozenému světlu procházet napříč bytem. Pocit otevřenosti doplňuje lodžie orientovaná na jihozápad, do společného dvora, kde je větší klid než na uliční straně domu.

Chytrá domácnost Google Home Assistant propojuje hudbu a osvětlení. Ovládat ji můžete hlasem nebo ovladačem. A jeden detail navíc: secret spot s trezorem, jehož umístění zůstane překvapením pro budoucího majitele.

VYTÁPĚNÍ A NÁKLADY

Vytápění a ohřev vody zajišťuje centrální plynová kotelná mimo budovu. Energetická náročnost: třída D.

Předpis plateb SVJ činí aktuálně 3 971 Kč měsíčně, z toho fond oprav 1 143 Kč. Zbývající část zahrnuje teplo, vodné, stočné, pojištění, provoz, revize a správu. Elektřina a plyn podle spotřeby - netroufnu si odhadnout.

LOKALITA A PARKOVÁNÍ

Lázeňský park s přibližně 12 hektary zeleně máte hned vedle domu. Na nádraží dojdete asi za dvě minuty a můžete vyrazit vlakem do Prahy. Parkování je možné v uzamčeném společném dvoře; součástí prodeje je spoluvlastnický podíl na pozemku.

CENA A FINANCOVÁNÍ

Cena je včetně provize a realitního servisu. S financováním Vám rádi pomůžeme.

Tento byt není ústupek. Je to praktická volba.

Ozvěte se mi a domluvíme si prohlídku.

Uvedené plochy jsou orientační a vycházejí z dokumentů dostupných od SVJ.



Vyřizuje

Miloslav Popek, DiS., MBA

reality@milapopek.cz

+420 721 390 262