



## Poděbrady, okres Nymburk - Prodej bytu 3+kk

Studentská 25, Poděbrady, Nymburk

### 8 450 000 Kč

Byt 3+kk s lodžii v zrekonstruovaném prvorepublikovém domě, se nachází v centru města Poděbrady, pouze 2 minuty chůze od lázeňské kolonády! Užitná plocha tohoto bytu je 69 m<sup>2</sup> a kromě lodžie k němu náleží také sklepní kóje o velikosti 4 m<sup>2</sup>. Srdcem bytu je obývací pokoj s kuchyňským koutem (24 m<sup>2</sup>) a okny orientovanými na východ. Kuchyňská linka je osazena elektrickou indukční varnou deskou. Na západní straně směrem do klidného vnitrobloku se nachází ložnice (10 m<sup>2</sup>) s prosklenými dveřmi vedoucími do lodžie (5 m<sup>2</sup>). Třetí pokoj (12 m<sup>2</sup>) má okna orientovaná na západ. V koupelně je sprchový kout a toaleta. Dále zde najdete komoru s úložným prostorem o velikosti 2 m<sup>2</sup>. Obytné místnosti mají plovoucí podlahy, v chodbě a koupelně je položena keramická dlažba. Vytápění zajišťuje podlahové topení. Budova, ve které se byt nachází, byla postavena kolem roku 1920 a v roce 2017 prošla kompletní rekonstrukcí. Kromě sklepních prostor nabízí dům možnost využití kolárny a vnitrobloku. Je zde malý osobní výtah. PENB - skupina E. Dům stojí ve velmi příjemné klidné lokalitě s veškerou občanskou vybaveností. Pár kroků od domu najdete obchod s potravinami, restauraci, základní školu i gymnázium. Za 5 minut dojdete na vlakové nádraží, za 7 min na autobusové. Nábřeží řeky Labe je vzdálené 10 min chůze a za 20 minut dojdete k vyhlášenému přírodnímu koupališti bývalého pískovcového dolu - Jezero Poděbrady. Město Poděbrady má přibližně 14 000 obyvatel a patří do Středočeského kraje, okres Nymburk. Rozkládá se v úrodné nížině při Labi pouze 50 km od Prahy u dálnice D11. Jedná se o velmi příjemné místo pro život. Díky úspěšnému lázeňství je zde dostatek pracovních příležitostí i bohatý kulturní a společenský život. Najdete zde spoustu parků a zeleně a možností pro sportovní vyžití. Velkou výhodou je rozhodně dostupnost do Prahy. Za půl hodiny autem dojedete na Černý Most a přímý vlak na hlavní nádraží jede 55 minut. Koupí je možné financovat hypotečním úvěrem, s jehož vyřízením Vám, v případě zájmu, rád pomůže náš hypoteční specialista.

#### CENA

Cena bytu 8 450 000 Kč

#### LOKALITA

Okres Nymburk  
Obec Poděbrady  
Ulice Studentská  
č. domovní / č. orientační 435 / 25

#### INFORMACE O NABÍDCE

**MgA. Tereza Pospíšilová**  
Tel.: +420 777 303 096  
E-mail: tereza.pospisilova@dreamsreality.cz

Číslo nabídky: 1068  
dreamsreality.cz/reality/1068/

Typ smlouvy	Prodej
Číslo zakázky	1068
Datum aktualizace	21.11.2022
Druh objektu	Cihlová
Umístění objektu	Centrum obce
Vybaveno	Částečně
Užitná plocha m <sup>2</sup>	69
Počet podlaží objektu	4
Celková podlahová plocha m <sup>2</sup>	60
Počet lodžii	1
Ostatní	Výtah
Stavba	Ostatní
Počet sklepů	1

## POPIS BYTU

Kategorie	Byty
Číslo podlaží v domě	3
Dispozice bytu	3+kk
Vlastnictví	Osobní
Stav bytu	Velmi dobrý
Odpad	Kanalizace
Plyn	Plynovod

## PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Třída	E - Nehospodárná (příloha)
Vyhláška	148/2007 Sb.