



## Prodej slunného bytu 3+1, ul. Kunštátská, Poděbrady

Kunštátská, Poděbrady, Nymburk

### 5 900 000 Kč

Připraveno k bydlení, připraveno k investici, připraveno pro Vás? Nezapomeňte si byt prohlédnout pomocí přiložené virtuální prohlídky! ÚVOD: Nabízíme Vám ke koupi slunný byt 3+1 v Poděbradech v ulici Kunštátská v městské části Žižkovo předměstí. Byt je ve stavu k okamžitému bydlení bez dalších nezbytně nutných investic. Lokalita Poděbrady je stále žádanější a proto neváhejte, pokud o koupi bytu v této lokalitě přemýšlíte. Momentálně není ve veřejné nabídce žádný podobný byt. DISPOZICE: Bytová jednotka se nachází ve 3. patře a její dispozice je 3+1. Užitná plocha bytu je 71m<sup>2</sup> a k té máte k dispozici ještě dvě lodžie o ploše dalších necelých 14m<sup>2</sup>. Na patře se nachází také kóje. Z předsíně se dostanete pohodlně do všech dalších pokojů. V prostorné koupelně je sprchový kout i rohová vana. Umyvadlo a místo pro pračku i sušičku. Toaleta je samostatná. Okna jsou situována na východ a západ. Uvedené metráže jsou pouze orientační. INŽENÝRSKÉ SÍTĚ, POPLATKY V bytovém domě je vlastní centrální plynový kotel, který podporují solární kolektory na střeše domu. Plyn přímo do bytu zaveden není. Voda je z veřejného vodovodu a odpad je sveden do veřejné kanalizace. Měsíční poplatky bez elektřiny činí aktuálně 6400 Kč pro 4 osoby. VYUŽITÍ Bydlení je vhodné pro rodiny s dětmi nebo startovní byt pro páry, kteří rodinu teprve plánují. Z hlediska výnosu by mohl být zajímavý také pro investory. Jelikož se nacházíme na okraji města, nachází se zde polní zpevněné cesty, ideální na procházky s pejskem. Parkování je možné přímo před domem na veřejném parkovišti, případně je možné domluvit za poplatek parkování v parkovacím domě poblíž. Infrasauna na fotografiích není součástí prodeje. LOKALITA A DOPRAVA: Lázeňské město Poděbrady je známé svou kolonádou, řekou Labe s cyklostezkami a skvělou dostupností do Prahy. Po celý rok se zde konají velmi oblíbené kulturní akce, které však v lokalitě Žižkov nikoho neruší. Bytový dům je na okraji města, ale na kolonádě jste za 10 minut klidné chůze. V horkých dnech je zde oblíbené koupaliště s bary a občerstvením. Řeka Labe nabízí cyklostezku, lodní dopravu, rybolov, vodní sporty. Bytový dům se nenachází v záplavových oblastech. V docházkové vzdálenosti je také hlavní autobusové a vlakové nádraží s přímým spojením na Prahu, Kolín nebo Hradec Králové. FINANCOVÁNÍ Díky osobnímu vlastnictví není problém financovat pomocí hypotečního úvěru, který můžete mít již od 24 168,61 Kč při 80% LTV a úroku 4,59% na 30 let. Nejen o hypoteční úvěr se osobně postarám. Prodávající si vyhrazuje právo pro výběr kupujícího dle vlastního uvážení. ZÁVĚR: Zajistěte si u mě termín prohlídky co nejdříve a společně si nemovitost představíme. Těšíme se na vás!