



Prodej, luxusní byt 3+kk s terasou, GS a sklepem, 118,52 m², Poděbrady

Vrchlického 3, Poděbrady, Nymburk

7 795 000 Kč

Prodej výjimečného a jediného volného bytu o dispozici 3+kk s velkou terasou v nejnovějším projektu Nový Žižkov od Louda Reality, dokončeného 10/2021. Luxusní byt nabízí celkovou plochu 118,52 m², což zahrnuje plochu samotné jednotky (87,7 m²), slunné terasy (28,29 m²) a sklepní kóje (2,8 m²). Ta je v ceně. Už při vstupu do chodby o ploše 9,25 m² oceníte obrovský prostor, který toto 3+kk nabízí. Posuďte sami - obývací pokoj s kuchyňským a jídelním koutem má 27,82 m², ložnice velkorysých 23,57 m², na tu navazuje vlastní šatna zařízená policemi a systémem na míru (2,91 m²). Obrovským benefitem je samozřejmě téměř třicetimetrová terasa, která je vysoko nad úrovní terénu a na níž je možné vstup i z druhého pokoje (nyní využívaného jako dětského) s plochou 12,54 m². Za výstupem z ložnice je terasa krytá. Byt je zařízen velice vkusným a designovým nábytkem na míru - kuchyňskou linkou od profesionálního studia v dekoru betonu, černé a dřeva s dvojitou řadou skříněk až ke stropu a podél celé stěny až do jídelní části. Betonové obložení boční stěny skvěle propojuje pracovní prostor s barem. Kuchyň dotváří dvě řady led osvětlení, černý závěsný odsavač par ze stropu, černý dřez a baterie. Na míru a ve stejném stylu je pak i obývací stěna a konferenční stůl. Ve všech pokojích je velké množství úložného prostoru s šatními skříněmi, které je možné stejně jako ostatní nábytek v bytě zdarma přenechat. Součástí bytu je nábytek i spotřebiče v následující hodnotě: Kuchyňská linka bez spotřebičů: 198 700 Kč - v ceně Spotřebiče značky CONCEPT: 131 064 Kč - v ceně Obývací stěna: 44 140 Kč - v ceně Skřínky pod umyvadla: 20 800 Kč - v ceně Z celého bytu je možné pravidelně pozorovat západy slunce a to také z několika zón terasy - odpočinkové, grilovací či jídelní. Standard povrchů a zařizovacích předmětů je velmi vysoký - koupelně vévodí dlažba Marazzi s 3D obkladem, obytným místnostem podlahy v dekoru dřeva. I tak se zde ale můžete v případě potřeby vyřadit. Ložnici by do budoucna šlo přepažit příčkou, čímž by vznikl další pokoj - ložnice nebo pracovna. Dále je možné jednoduchou úpravou prosvětlit příčku k jídelnímu koutu menším oknem či luxfery. Možnost dokoupení širokého parkovacího stání za 249 000,- Kč. Poloha rezidenčního projektu je víc než vynikající. Jste za 5 minut na kolonádě, za 3 minuty na vlakovém nádraží a zhruba stejně dlouho to trvá na cyklostezku Matěje Rösslera. Jste tedy blízko lázeňského ruchu a dobré gastronomie a zážitků, avšak v klidné moderní čtvrti. Pokud vás prezentace zaujala, a chcete se domluvit na prohlídce, stačí napsat nebo zavolat. Jako makléř žijící v Pátku u Poděbrad to tu velmi dobře znám a dokážu tak zvýdvihnout místo i bydlení.