VAŠATOVÁ HAVLÍČEK
REALITY & FINANCE

Jarda Křemenák
kremenak@reality-vasatova.cz
724 737 326

Příjemný a světlý byt se zasklenou lodžií

4 690 000 Kč

Druh:	Prodej
Typ:	Byt
Adresa:	Studentská, 1353, Přelouč
Dispozice:	4+1
Výměra:	74m²
Poznámka:	
K předání:	17. 7. 2026

Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Panel	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: Z, V, S
Vytápění: Veřejné ústřední	Bez výtahu	Podlaží: Zvýšené přízemí	Částečně zařízeno

Popis:
REZERVACE!

Nabízíme Vám ke koupi příjemný a světlý byt o dispozici 4+1 a celkové výměře 79 m², včetně lodžie a sklepní kóje. Byt se nachází v klidné části města Přelouč, v ulici Studentská, v 1. nadzemním podlaží panelového domu bez výtahu. Jednotka je v osobním vlastnictví a součástí bytu je také zasklená lodžie o výměře 2,5 m².

Velkou předností bytu je orientace na tři světové strany. Jeden pokoj je orientován na sever, obývací pokoj, další pokoj a lodžie na západ, a třetí pokoj společně s kuchyní na východ. Díky tomu je byt příjemně prosvětlený během celého dne. V roce 2011 prošel částečnou rekonstrukcí, která zahrnovala kompletní obnovu koupelny, toalety a kuchyně.

Dispozici tvoří vstupní chodba, prostorný obývací pokoj, tři samostatné neprůchozí pokoje, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta a lodžie. Na podlahách je kombinace dlažby, plovoucí podlahy, linolea a koberců.

Vytápění i ohřev vody jsou řešeny ústředním topením. Součástí vybavení je kuchyňská linka s vestavěnými spotřebiči - troubou, plynovou varnou deskou, digestoří, myčkou a pračkou. V bytě dále zůstává vestavěná skříň v chodbě a praktická vyvýšená postel s úložným prostorem v jednom z pokojů. Po dohodě je možné ponechat i další vybavení, například mikrovlnnou troubu nebo lednici.

K bytu náleží sklepní kóje o výměře 5,4 m². K dispozici je také společná větší sklepní kóje sdílená se sousední bytovou jednotkou a společné prostory domu, konkrétně kočárkárna a kolárna.

Bytový dům prošel kompletní revitalizací, při které bylo provedeno zateplení budovy, nová fasáda, výměna oken a stoupaček, zasklení lodžií a zřízení vlastní plynové kotelny se změkčovačem vody. Do budoucna je plánována instalace fotovoltaického systému pro ohřev teplé vody a částečné zásobování bytových jednotek elektrickou energií. Dům je vybaven společnou televizní anténou s rozvody internetu do jednotlivých bytů, včetně možnosti připojení k optické síti.

Parkování je bezproblémové přímo u domu nebo v jeho blízkém okolí. Lokalita nabízí velmi dobrou občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti - obchody, restaurace, poštu, lékaře, základní i mateřskou školu. Přelouč má také dobré dopravní spojení, a to autobusem, vlakem i autem.

Byt je vhodný pro ty, kteří hledají klidné a pohodlné bydlení s možností nastěhování bez nutnosti okamžitých větších úprav. Zajímavý může být také pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem k pronájmu. K nastěhování bude byt připraven od 17. července 2026, případně po dohodě i dříve.

V případě zájmu vám rádi pomůžeme se zajištěním vhodného financování podle vašich možností a potřeb. Budeme se těšit na osobní prohlídku.

Elektřina:	230 V
Kanalizace:	Městská
Plyn:	Zaveden
Voda:	Vodovod
Připojení na internet:	Kabelové

Konstrukce budovy:	Panel
Podlaží:	Zvýšené přízemí
Počet podlaží:	4
Vytápění:	Veřejné ústřední

Stav nemovitosti:	Dobrý
Typ vlastnictví:	Osobní
Parkování:	Venkovní veřejné
Charakter obce:	Malé město
Orientace:	Z, V, S
Zařízeno:	Částečně zařízeno
Dopravní dostupnost:	II. třída, Příměstská doprava, Auto, Vlak, I. třída, MHD
Rok renovace:	2011
Lodžie:	Ano
Sklep:	Ano
Cena včetně provize:	Ano
PENB - třída:	B - Velmi úsporná

Nejbližší místa: