

## Prosluněný byt se zahradou a dvěma sklepy

Čs. armády, Chrudim



### Rezervace



Vyřizuje

**Jaroslav Křemenák**

**Tel.:** 773 123 092

**GSM:** 420724737326

**E-mail:**

[kremenak@reality-vasatov  
a.cz](mailto:kremenak@reality-vasatov<br/>a.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+kk	<b>Podlaží v domě:</b>	2
<b>Počet podlaží v domě:</b>	2	<b>Celková podlahová plocha:</b>	89 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Sklep:</b>	23 m <sup>2</sup>
<b>Doprava:</b>	vlak; silnice; MHD	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 230 V
<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod	<b>Telekomunikace:</b>	Telefon; Internet
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

### POPIS NEMOVIČNOSTI: REZERVACE!

Nabízíme Vám k prodeji byt o dispozici 3+kk v Chrudimi, konkrétně v klidné části města Chrudim IV, ulice Čs. armády. Byt má příjemných 66 m<sup>2</sup> podlahové plochy a jedním z jeho bonusů je možnost využívat společnou zahradu – ať už k odpočinku, posezení nebo grilování. Nachází se ve 2. nadzemním podlaží cihlového bytového domu a je v osobním vlastnictví.

Byt prošel kompletní rekonstrukcí před sedmi lety, kdy byly provedeny úpravy jako sádrokartonové podhledy, plastová okna, nové rozvody elektřiny v mědi a nová instalace vody, odpadů a topení. Součástí úprav byla také nová kuchyňská linka, koupelna a samostatná toaleta. V obytných místnostech je plovoucí podlaha, v koupelně a na toaletě dlažba. Dispozici bytu tvoří prostorný obývací pokoj propojený s kuchyní a jídelním koutem, dva samostatné pokoje, chodba, koupelna a samostatná toaleta. Díky orientaci na severozápad a jihovýchod je byt příjemně prosluněný po celý den.

K bytu náleží dva sklepní prostory - drátěná kóje (6 m<sup>2</sup>) a zděná kóje (17,5 m<sup>2</sup> - samostatná místnost), a dále také půda. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel umístěný v bytě. Samostatný vyvětrávaný komín umožňuje pořídit si krbová kamna jako doplňkový zdroj vytápění.

Bytový dům prošel částečnou revitalizací - má novou fasádu, zateplení pláště z vnitrobloku, opravené sklepní kóje a také drobné opravy střechy. Do budoucna se počítá s výmalbou ve společných prostorách. V okolí domu je možné bezplatné parkování.

Byt leží na dosah centra, přesto v klidné části Chrudimi s kompletní občanskou vybaveností v docházkové vzdálenosti. V okolí najdete obchody, mateřskou i základní školu a zastávky MHD. Díky blízkému autobusovému a vlakovému nádraží je odsud rychlé spojení do Pardubic i dalších okolních měst. Lokalita tak nabízí pohodlí městského života, aniž byste museli ustupovat z nároků na klid a soukromí.

Lokalita: potraviny Billa - 2 min. jízdy autem, 7 min. chůzí; zastávka MHD „Čáslavská“ nebo „Aut.st.“ - 3 min. chůzí; ZŠ i MŠ - 2 min. jízdy autem, do 15 min. chůzí; centrum - 13 min. chůzí; autobusové a vlakové nádraží - do 6 min. chůzí; restaurace - do 10 min. chůzí.

Tento byt může být díky dispozici 3+kk a krátké docházkové vzdálenosti ke školce, základním i středním školám skvělou volbou pro rodiny s dětmi. Zároveň dobře poslouží i těm, kteří chtějí bydlet poblíž centra, ale ocení klidnější prostředí a rychlé spojení směrem na Pardubice a okolí.

Financování bytu Vám rádi pomůžeme vyřešit dle Vašich možností a požadavků. Těšíme se na Vás při prohlídce bytu.