

Prodej - Byty

číslo zakázky: 973650

Byt s balkonem, lodžií a klimatizací

Rooseveltova, Chlumec nad Cidlinou



Rezervace



Vyřizuje

Jaroslav Křemenák

Tel.: 773 123 092

GSM: 420724737326

E-mail:

kremenak@reality-vasatov.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	4
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	74 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	3 m ²
Lodžie:	2 m ²	Sklep:	5 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD	Elektřina:	Elektro - 230 V
Voda:	Místní zdroj vody; Vodovod	Telekomunikace:	Telefon; Internet
Plyn:	Plynovod	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	B - Velmi úsporná		

POPIS NEMOVITOSTI: REZERVACE!

Nabízíme Vám ke koupi světlý a velmi příjemný byt 3+1 o celkové výměře 74 m² (včetně balkonu, lodžie a sklepní kóje), který se nachází v klidné části města Chlumce nad Cidlinou, v ulici Rooseveltova.

Byt je umístěn ve 3. patře cihlového domu bez výtahu, kde je absence výtahu vyřešena zabudovanou schodišťovou sedačkou, která zajišťuje pohodlnější přístup. Součástí je zasklený balkon (2,7 m²) a lodžie (2,4 m²), které rozšiřují

reality VAŠATOVÁ s.r.o. Veverkova 1343/1, 50002 Hradec Králové - Pražské Předměstí, Tel.: 773 123 092, E-mail: marketa@reality-vasatova.cz, web: <https://www.reality-vasatova.cz/>

obytný prostor a zvyšují komfort bydlení.

Byt je v osobním vlastnictví s orientací na dvě světové strany – dva pokoje s lodžii směřují na východ, obývací pokoj s kuchyní a s balkonem na západ. Dispozice: vstupní chodba, dva neprůchozí pokoje, obývací pokoj, kuchyň, koupelna se sprchovým koutem, samostatná toaleta, chodba, balkon a lodžie.

V letech 2016–2020 prošel byt částečnou rekonstrukcí, při níž došlo k výměně oken, části rozvodů elektřiny, vody a odpadů, proběhla renovace koupelny, toalety i kuchyně a zasklení balkonu s lodžii. Na podlahách je převážně linoleum, v jednom z pokojů a na chodbách je položen koberec, v koupelně s toaletou dlažba.

O vytápění a ohřev vody se stará plynový kotel, v obývacím pokoji je navíc klimatizace. V bytě zůstává kuchyňská linka s kombinovaným sporákem, digestoř, vestavěná skříň, koupelnový nábytek a pračka. Po dohodě může být součástí i další vybavení. K bytu náleží větší sklepní kóje o přibližné výměře 5 m². K dispozici jsou také společné prostory jako kočárkárna a kolárna. V domě je zavedena společná TV anténa s centrálním rozvodem internetu.

Bytový dům prošel celkovou revitalizací – zateplení, nová střecha, výměna stoupacích rozvodů vody a odpadů, instalace nových vstupních dveří a oken, zasklení balkonů s lodžii. Dle dostupných informací nejsou plánovány žádné větší investice.

Bezproblémové parkování přímo před domem nebo v jeho blízkém okolí. Lokalita nabízí výbornou občanskou vybavenost: Penny Market – 10 min. chůze; Lékárna – 5 min. chůze; zastávka MHD – 3 min. chůze; ZŠ – 8 min. chůze; vlakové a autobusové nádraží – 5 min. jízdou MHD. Chlumec nad Cidlinou má rovněž dobré dopravní spojení vlakem, autobusem i autem, s rychlým napojením na dálnici D11 (Praha – Hradec Králové – Pardubice).

Byt je vhodný pro ty, kteří hledají klidné a pohodlné bydlení s možností se hned nastěhovat, ale také pro investory, kteří hledají nemovitost s potenciálem pro pronájem. K nastěhování je byt připraven od 26. února 2026, případně po dohodě i dříve.

V případě zájmu Vám rádi pomůžeme zajistit vhodné financování podle Vašich možností a potřeb. Těšíme se na setkání při osobní prohlídce.