

## Prostorný byt 3+1 se soukromou zahradou a bazénem

Čechova, Dvůr Králové nad Labem



**6 900 000 Kč**

za nemovitost

Včetně provize a právního servisu



Vyřizuje

**Radek Šimek**

**Tel.:** 226 256 126

**GSM:** +420 720 756 287

**E-mail:**

[radek.simek@century21.cz](mailto:radek.simek@century21.cz)

<b>Dispozice bytu:</b>	3+1	<b>Podlaží v domě:</b>	3
<b>Počet podlaží v domě:</b>	4	<b>Celková podlahová plocha:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Lodžie:</b>	9 m <sup>2</sup>
<b>Sklep:</b>	33 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	Bazén
<b>Elektřina:</b>	Elektro - 230 V	<b>Voda:</b>	Místní zdroj vody; Vodovod
<b>Plyn:</b>	Plynovod	<b>Odpad:</b>	Kanalizace
<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně nehospodárná		

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízíme k prodeji světlý a prostorný byt o dispozici 3+1 se zahradou a bazénem. Byt s celkovou podlahovou plochou 141 m<sup>2</sup>, který se nachází ve 3. nadzemním podlaží udržovaného činžovního domu v klidné části ulice Čechova ve Dvoře Králové nad Labem.

Byt disponuje prostorným obývacím pokojem s verandou, samostatnou kuchyní, dvěma velkými ložnicemi, koupelnou s vanou, samostatným WC a velkou vstupní chodbou. Díky velkorysé výměře a praktickému uspořádání působí velmi

vzdušně a nabízí možnost úprav dle vlastních představ.

K bytu náleží soukromá zahrada o rozloze 215 m<sup>2</sup>, přístupná přímo přes dům, což zajišťuje dostatek soukromí. Součástí zahrady je také starší bazén. Dále k jednotce náleží půdní kóje o velikosti 12,4 m<sup>2</sup> a sklep o výměře 20,9 m<sup>2</sup>, které poskytují dostatek úložného prostoru.

Byt je ve funkčním a udržovaném stavu. Velkou výhodou je vlastní plynový kotel umístěný přímo v bytě, který zajišťuje vytápění i ohřev teplé vody. Dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci. Samotný bytový dům má komorní charakter - nachází se zde pouze pět bytových jednotek - a je průběžně udržován.

Interiér nabízí příjemné množství denního světla, vysoké stropy, původní dřevěné podlahy a praktické rozložení místností. Díky neutrálním podlahám a světlým stěnám lze byt snadno přizpůsobit vlastnímu stylu bydlení i investičnímu záměru.

Dům se nachází v tiché ulici, zároveň však v docházkové vzdálenosti od centra města - Náměstí Republiky je vzdálené pouhých 400 metrů. V okolí najdete veškerou občanskou vybavenost, včetně světoznámé ZOO a Safari Parku. Milovníci hor ocení výbornou dostupnost zimních středisek - první sjezdovky jsou do 20 minut jízdy, Janské Lázně přibližně 25 minut a Špindlerův Mlýn či Pec pod Sněžkou zhruba 40 minut.

Bezproblémové parkování je možné přímo před domem na ulici.

Pro více informací nebo sjednání prohlídky mě neváhejte kontaktovat.