

**Choceň, ul. Pardubická 4+1, balkón, sklep,
zahradky, 2 plechové garáže, klidné místo, blízká
příroda**

3 699 000 Kč

za nemovitost

včetně provize RK

Choceň

Dispozice bytu:	4+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	3	Celková podlahová plocha:	75 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	velmi dobrý
Vlastnictví:	osobní	Balkón:	5 m ²
Sklep:	12 m ²	Elektrina:	Elektro - 230 V
Voda:	Voda - zdroj pro celý objekt; Voda - dálkový vodovod	Plyn:	Plynovod
Odpad:	Kanalizace	Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná

POPIS NEMOVITOSTI: Nabízíme k prodeji byt v osobním vlastnictví v cihlovém bytovém domě na ulici Pardubická v Chocni. Jedná se o zajímavou, a především klidnou lokalitu kousek od přírody, přesto s dobrou dostupností do centra města. Bytový dům o třech vchodech prochází průběžnou údržbou. Ve vchodě jsou pouze 4 bytové jednotky, sklepní a půdní prostory. Samotná jednotka se nachází ve zvýšeném přízemí, je v dobrém udržovaném stavu, ihned k nastěhování. Dispozičně původně jako 3+1, přestavěna na 4+1, kdy z velkého obývacího pokoje byl vyčleněn další menší pokoj. Výměry jednotlivých místností jsou 19, 14, 13 a 7 m², všechny neprůchozí z centrální prostorné chodby. Průchozí je pouze kuchyně a patří k ní také spíž na potraviny. K obývacímu pokoji náleží velká ložnice o výměře 4,5 m². Stejně jako většina pokojů je orientována na jih. Byt je tak díky tomu hezky prosluněný a orientačně dobře promyšlený. V bytě najdeme samozřejmě také koupelnu s vanou a oddělené WC. Topení je do radiátorů, napojené na vlastní plynový kotel, teplá voda je zajištěna elektrickým bojlerem. Nízké náklady na bydlení, do budoucna bezproblémová možnost instalace klimatizace nebo tepelného čerpadla. Na podlahách dlažby, lino a parkety. Z chodby je také přístup do šatny s vestavěnými skříněmi. Velkou výhodou této jednotky jsou další skladovací prostory. Sklepní prostor o nadstandardní velikosti 12 m², další prostory na odkládání věcí jsou na půdě. Samotná bytová jednotka má výměru 75,3 m² bez ložnice a sklepa. Další kapitolou jsou venkovní prostory. K bytu patří dvě zahrádky s celkovou plochou 227 m² a spolu s podílem na dalších společných pozemcích tvoří solidní zázemí pro veškeré zahradní činnosti, odpočinek dle chuti nebo aktivity dětí. Pro potřeby krytého parkování a ukládání zahradního nářadí jsou k dispozici dvě plechové garáže. V okolí domu jsou pak další volné plochy pro bezproblémové parkování venku.

Chocni se říká město v parku a najdeme zde kompletní občanskou vybavenost. Obec má také velmi dobré autobusové a hlavně vlakové spojení na Pardubice, Kolín, Prahu, Svitavy, Brno a Olomouc. Je tak významným železničním uzlem. Do roku 2026 bude dostavěna další část dálnice D35, která z blízkého Vysokého Mýta povede směrem na Hradec Králové, Pardubice a Prahu. I přesto, že je dům na okraji obce, do nákupní zóny je to pouze 800m a na vlak 1300m. Na jaře 2024 je plánována výstavba nové cyklostezky směrem do centra, která ještě více zlepší dostupnost. Celkově se jedná o zajímavou nabídku bydlení v hezké a klidné části města, vhodnou pro rodinné bydlení s výhledem a.

blízkou dostupností do přírody. Pro více informací nás neváhejte kontaktovat.



Vyřizuje

Matěj Vítek

Tel.: 420 538 728 645

GSM: 420 538 728 645

E-mail: bonusbrno@century21.cz