

## Prodej bytu 2+1, 62 m<sup>2</sup>, Smetanova ulice, Opatovice nad Labem

**4 459 000 Kč**  
za nemovitost

Smetanova, 53345, Opatovice nad Labem

<b>Dispozice bytu:</b>	2+1	<b>Podlaží v domě:</b>	1
<b>Počet podlaží v domě:</b>	1	<b>Celková podlahová plocha:</b>	62 m <sup>2</sup>
<b>Druh objektu:</b>	cihlová	<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý
<b>Vlastnictví:</b>	osobní	<b>Doprava:</b>	vlak; dálnice; silnice; autobus
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - elektrické
<b>Odpad:</b>	Kanalizace	<b>Energetická náročnost:</b>	D - Méně úsporná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Nabízím k prodeji byt o dispozici 2+1 o celkové ploše 62 m<sup>2</sup>, v klidné části obce Opatovice nad Labem ulice Smetanova. Byt se nachází v prvním nadzemním podlaží zatepleného cihlového domu bez výtahu. Celková podlahová plocha činí 62 m<sup>2</sup>, z toho k bytu náleží také 2 sklepní kóje o celkové výměře 6,67 m<sup>2</sup>. Obytné místnosti jsou orientovány na jih a jihovýchod, díky čemuž je byt příjemně světlý.

V průběhu let prošel byt kompletní rekonstrukcí, při které byla osazena plastová okna, nové elektrické přímotopy, repasované parkety, dlažba, kuchyňská linka s varnou deskou a myčkou nádobí a rekonstruovaná koupelna. Dispozice bytu nabízí praktické bydlení s dostatkem úložného prostoru. Výhodou jsou také dvě sklepní kóje, které dobře poslouží pro uskladnění sezónních věcí, kol nebo sportovního vybavení.

Dům se nachází v příjemné lokalitě s dobrou občanskou vybaveností. V blízkosti je škola, školka, dětské i fotbalové hřiště a spousta zeleně. Výhodou je také dobrá dopravní dostupnost - vlaková zastávka, autobusové spojení a rychlé napojení směrem na Pardubice, Hradec Králové i Prahu a nájezd na dálnici D35 - 5 min.

Parkování je možné pro dvě vozidla před domem, a to na základě smlouvy s obcí za poplatek.

Byt je vhodný jak pro vlastní bydlení, tak i jako investiční nemovitost k pronájmu.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat. Financování Vám vyřídíme v rámci služeb.



Vyřizuje

**Tomáš Horák**

**Tel.:** 774 110 007

**GSM:** 774 110 007

**E-mail:** [info@bidli.cz](mailto:info@bidli.cz)