

## Prosluněný byt se zahradou a dvěma sklepy

**4 990 000 Kč**

<b>Druh:</b>	Prodej
<b>Typ:</b>	Byt
<b>Adresa:</b>	Čs. armády, Chrudim
<b>Dispozice:</b>	3+kk
<b>Výměra:</b>	66m <sup>2</sup>
<b>Poznámka:</b>	
<b>K předání:</b>	24. 4. 2026

### Klíčové parametry nemovitosti:

Parkování: Venkovní veřejné	Konstrukce budovy: Cihla	Typ vlastnictví: Osobní	Orientace: JV, SZ
Vytápění: Ústřední plynové	Bez výtahu	Podlaží: 1. patro	Nezařízeno

### Popis:

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 sádkartonové 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 vyvložkovaný 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.

<b>Elektřina:</b>	230 V
<b>Kanalizace:</b>	Městská
<b>Plyn:</b>	Zaveden
<b>Voda:</b>	Vodovod
<b>Připojení na internet:</b>	Kabelové

<b>Konstrukce budovy:</b>	Cihla
<b>Podlaží:</b>	1. patro
<b>Počet podlaží:</b>	2
<b>Vytápění:</b>	Ústřední plynové
<b>Stav nemovitosti:</b>	Velmi dobrý
<b>Typ vlastnictví:</b>	Osobní
<b>Parkování:</b>	Venkovní veřejné
<b>Charakter obce:</b>	Velké město
<b>Orientace:</b>	JV, SZ
<b>Zařízeno:</b>	Nezařízeno
<b>Dopravní dostupnost:</b>	Vlak, Auto, Příměstská doprava, I. třída, II. třída, MHD
<b>Rok renovace:</b>	2018
<b>Sklep:</b>	Ano
<b>Zahrada:</b>	Ano
<b>Cena včetně provize:</b>	Ano
<b>PENB - třída:</b>	G - Mimořádně nevhodná

#### Nejbližší místa:

[{"name": "potraviny Billa", "time": "2 min. j\u00edzdou autem, 7 min. ch\u016fz\u00edd", {"name": "zast\u00e1vka MHD \u201e\u010c\u00e1slavsk\u00e9ho \u201c nebo \u201eAut.st.\u201c", "time": "3 min. ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "Z\u016f i M\u016f", "time": "2 min. j\u00edzdou autem, do 15 min. ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "centrum", "time": "13 min. ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "autobusov\u00e1 a vlakov\u00e1 n\u00e1dra\u017e", "time": "do 6 min. ch\u016fz\u00edd"}, {"name": "restaurace", "time": "do 10 min. ch\u016fz\u00edd"}]