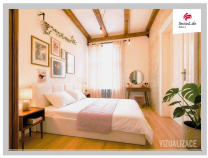
TOP realitní makléř : **Dušan Knapík**
Tel: **+420 607 218 459**
Email: **dusan.knapik@swisslife-select.cz**









Prodej bytu 3+kk 68 m2 Smetanova, Chlumec nad Cidlinou

Výtah: Ne	Garáž: Ne	Číslo zakázky: 25348

Celková cena:	**4 290 000 Kč**
Adresa:	**Smetanova, Chlumec nad Cidlinou**
Datum aktualizace:	**13.11.2026**
Druh objektu:	**Cihlová**
Stav objektu:	**Dobrý**
Zástavba:	**Obytná**
Vlastnictví:	**Osobní**
Zařízeno:	**Ne**
Počet podlaží celkem:	**2**
Číslo podlaží:	**1**

POPIS NEMOVITOSTI

Hledáte netradiční bydlení s charakterem nebo prostor pro realizaci podnikatelského snu nebo bydlení? Nabízíme k prodeji industriálně laděný byt 3+kk po částečné rekonstrukci, který zaujme svou atmosférou, variabilitou využití a výjimečnou zahradou o velikosti 326 m².

Byt se nachází v atraktivní části Chlumec nad Cidlinou, jen pár minut chůze od zámeckého parku, centra města a sportovního areálu.

Co vás zaujme?

Dispozice 3+kk s industriálním charakterem

Vlastní zahrada o velikosti 326 m²

Samostatný vstup z ulice přímo na zahradu

Vstup do bytu přímo ze zahrady – pocit bydlení v domě

Příprava na elektrické podlahové vytápění

Možnost napojení krbových kamen s výměníkem

Prostorný sklep pod bytem

Možnost instalace akumulační nádrže a bojleru

Potenciál, který jinde nenajdete

Nemovitost nabízí široké možnosti využití. Může vzniknout:

- Stylová kavárna s jedinečnou atmosférou a venkovním posezením na soukromé zahradě.

- Originální byt pro rodinu či pár, kteří hledají prostor, soukromí a zahradu přímo u svého bydlení.

- Kreativní ateliér, showroom nebo kombinace bydlení a podnikání.

Velkorysá zahrada poskytuje dostatek prostoru pro relaxaci, zahradní posezení, grilování i dětské vyžití.

Lokalita

Chlumec nad Cidlinou patří mezi oblíbená města v regionu díky kompletní občanské vybavenosti, výborné dopravní dostupnosti a množství volnočasových aktivit. V blízkosti najdete vyhlášené koupaliště, zámecký park, sportovní areály i oblíbený zábavní park Fajnpark.

Tato nemovitost představuje výjimečnou příležitost pro ty, kteří hledají něco více než běžný byt.

Přijďte se přesvědčit osobně o jedinečné atmosféře tohoto místa.

Financování zajistíme za nejvýhodnějších podmínek.

Těší se na Vás na prohlídce
Dušan Knapík – realitní makléř

UMÍSTĚNÍ OBJEKTU



PODROBNOSTI

Druh objektu:	**Cihlová**	Terasa:	**Ne**
Stav objektu:	**Dobrý**	Sklep:	**Ano**
Zástavba:	**Obytná**	Plocha sklepa:	**38 m^2**
Vlastnictví:	**Osobní**	Garáž:	**Ne**
Zařízeno:	**Ne**	Zdroj vody:	**Místní zdroj, Dálkový vodovod**
Bezbariérové:	**Ano**	Rozvod topení:	**Lokální elektrické**
Výtah:	**Ne**	Typ odpadu:	**Veřejná kanalizace**
Půdní byt:	**Ne**	Příjezdová komunikace:	**Asfaltová**
Počet podlaží celkem:	**2**	Telekomunikace:	**Internet**
Číslo podlaží:	**1**	Elektřina:	**230V**
Podzemní podlaží:	**1**	Doprava:	**Dálnice, Silnice, Autobus**
Balkón:	**Ne**	Plocha užitná:	**68 m^2**
Parkování:	**Ano**	Třída energetické náročnosti budovy:	**G - mimořádně nehospodárná**
Lodžie:	**Ne**		