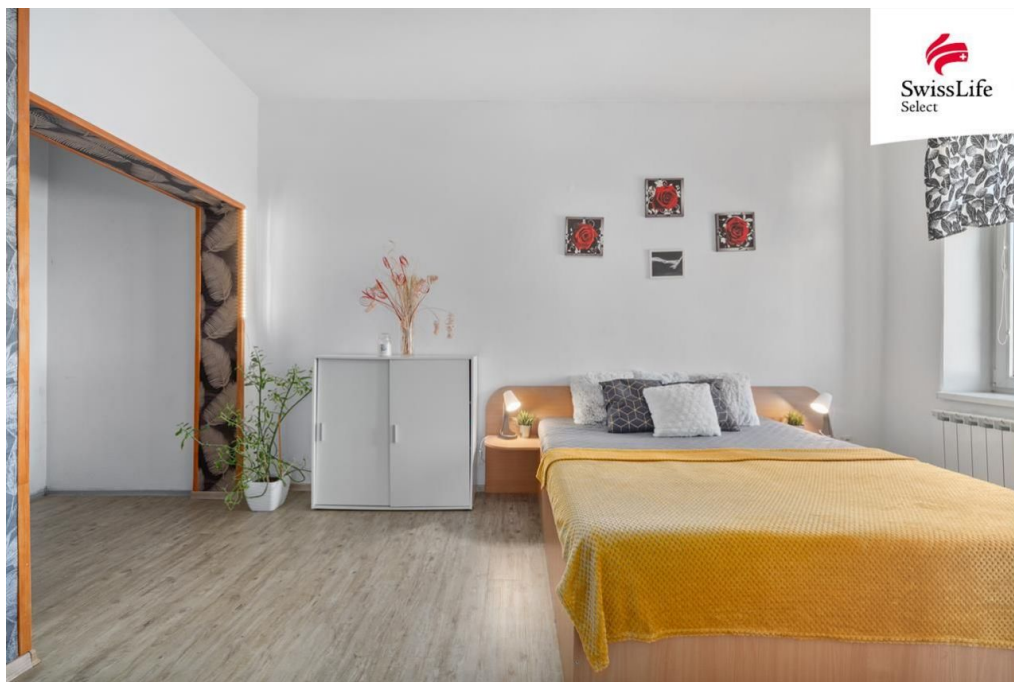


Prodej bytu 3+1 81 m² Náchodská, Trutnov

Náchodská, 54101, Trutnov



4 300 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Kateřina Kuhnová

Tel.: +420 800775577

GSM: +420 800775577

E-mail:

info-reality@swisslifeselect.cz

Dispozice bytu:	3+1	Podlaží v domě:	2
Počet podlaží v domě:	4	Celková podlahová plocha:	125 m ²
Druh objektu:	cihlová	Stav objektu:	po rekonstrukci
Vlastnictví:	osobní	Sklep:	18 m ²
Doprava:	vlak; dálnice; silnice; MHD; autobus	Odpad:	Kanalizace
Energetická náročnost:	G - Mimořádně nehospodárná		

POPIS NEMOVITOSTI: Zkoušeli jste v Trutnově najít byt, ke kterému náleží i zahrada a garážové stání hned u domu? Kde můžete šetřit na vytápění díky krbovým kamnům v obývacím pokoji? Který je po kompletní rekonstrukci a v krásně revitalizovaném domě? Tak to víte, že taková nabídka se jen tak neobjeví.

Já tu pro Vás ale jeden takový byt mám!

Nachází se v ulici Náchodská v Trutnově Poříčí a v blízké budoucnosti bude nedaleko nájezdu na D11.

Byt se nachází ve druhém patře a prošel kompletní rekonstrukcí v roce 2022. Jsou zde vinylové podlahy, zbrusu nová kuchyně se zabudovanými spotřebiči a dostatek úložného prostoru. K dispozici Vám bude 81 m² užitné plochy v bytě, dalších 18 m² v čistém a suchém sklepe, hned za domem zastřešené stání na jedno auto a kůlna pro uložení dřeva na sezónu nebo na motorku/kola, dle Vašich potřeb.

Pár metrů od zadního vchodu do domu se nachází oplocená zahrada o velikosti 276 m², která je v dlouhodobém pronájmu od města za velice symbolickou cenu. Zde je k dispozici nadstandardně vybavený zahradní domek, který má kuchyňku, krbová kamna a prostor na spaní pro minimálně 3 lidi, úplný domek pro hosty. WC je k dispozici chemické.

Hlavní ložnice je neprůchozí pokoj s prostorem pro šatnu, obývací pokoj je velice příjemný a útulný, dojem podtrhují krbová kamna i vyvýšené podium, které může sloužit jako úložný prostor, ale původně byl zamýšlen jako zasouvací lůžko a je zde místo pro dvě matrace. Pokoj, který paní majitelka využívá jako pracovnu je průchozí ze tří stran a spojuje chodbu, kuchyň a obývací pokoj (podívejte se na půdorys bytu). Posledním prostorem je světlá a velká kuchyně, kde ve pohodlně vejde i veliký jídelní stůl. V koupelně, která je spojená s WC, se nachází sprchový kout s hlubší vanou, kde se s radostí vykoupají i menší děti.

Dům má novou zateplenou fasádu, vyměněná okna i střechu a komíny. Na zateplení, které proběhlo v loňském roce, byla využita dotace z programu zelená úsporám a přestože je dům dle odhadu aktuálně v kategorii energetické náročnosti zhruba C, PENB doposud není zpracován, proto inzerujeme G kvůli zákonné povinnosti.

V blízkosti domu je výjimečná základní a mateřská škola, která je v kraji vyhlášena díky využívání principů montessori vzdělávání a také věhlasná galerie EPO 1. Nakupovat můžete od jara do podzimu na nedalekých farmářských trzích, jinak jsou v Poříčí další obchody s potravinami i restaurace a vede tudy pravidelná linka MHD. Za domem je také cyklostezka propojující celý Trutnov.

Tuto novinku byste si zkrátka neměli nechat ujít. Budu se na Vás těšit na prohlídkách, Vaše certifikovaná realitní makléřka, Kateřina Kuhnová, Swiss Life Select Reality.