

**Prodej bytu 1+kk 38 m<sup>2</sup>, Svoboda nad Úpou**

Pietteho nám., 54224, Svoboda nad Úpou



**2 150 000 Kč**  
za nemovitost



Vyřizuje

**Adam Zavadil****Tel.:** 608 830 876**GSM:** +420 734 790 644**E-mail:**[adam@realityzavadil.cz](mailto:adam@realityzavadil.cz)**Dispozice bytu:** 1+kk**Počet podlaží v domě:** 4**Druh objektu:** cihlová**Vlastnictví:** osobní**Umístění objektu:** klidná část obce**Elektrina:** Elektro - 230 V**Telekomunikace:** Telefon; Internet**Podlaží v domě:** 2**Celková podlahová plocha:** 38 m<sup>2</sup>**Stav objektu:** dobrý**Výška stropu:** 2.7**Doprava:** silnice; MHD; autobus**Voda:** Vodovod**Plyn:** Plynovod

**Topení:**

Ústřední - dálkové

**Odpad:**



## Ostatní rozvody:



**Energetická náročnost:**

G - Mimořádně  
nehospodárna

**POPIS NEMOVITOSTI:** Ve výhradním zastoupení majitele nabízím k prodeji byt 1+kk, který se nachází ve městě Svoboda nad Úpou v okrese Trutnov. Lokalita nabízí výbornou dopravní dostupnost do horských středisek i větších měst - populární Janské Lázně (Ski Resort Černá hora) jsou vzdáleny přibližně 5 minut jízdy autem nebo skibusem, Pec pod Sněžkou zhruba 15 minut a okresní město Trutnov cca 15 minut. Svoboda nad Úpou disponuje kompletní občanskou vybaveností včetně obchodů, restaurací, pošty, autobusového i vlakového nádraží a nabízí široké možnosti sportovního i rekreačního využití v létě i v zimě.

Byt je situován na oblíbeném Pietteho náměstí, které je vyhledávané zejména díky svému upravenému a historickému rázu, výhledu do parku s radnicí a klidnému prostředí s dosahem krkonošské přírody. Okolí domu je dlouhodobě udržované a městem pravidelně revitalizované, což zajišťuje příjemné bydlení pro jednotlivce, páry i milovníky hor.

Bytová jednotka se nachází ve zděném domě a její podlahová plocha činí 38 m<sup>2</sup>. Obyvatelům domu je navíc k dispozici společný sklep, ideální pro uložení sezónních věcí nebo sportovního vybavení. Dispozice bytu je prakticky řešena: po vstupu do bytu se vlevo nachází kuchyňská linka a vpravo vstup do koupelny. Při postupu dále rovně navazuje po pravé straně krátká chodbička, kterou se vchází do hlavního obývacího pokoje (ložnice). Byt je velmi dobře udržovaný a nevyžaduje žádné okamžité stavební úpravy. Kuchyň je vybavena linkou a sporákem s troubou (další spotřebiče jako lednice či pračka nejsou součástí vybavení bytu). Koupelna disponuje sprchovým koutem, umyvadlem, WC a topným žebříkem. Velká okna s hlubokými parapety zajišťují dostatek denního světla a poskytují výhled přímo na náměstí a zalesněné svahy v pozadí.

Vytápění bytu i ohřev vody jsou řešeny dálkově, což zaručuje maximální komfort a zcela bezstarostný provoz. Měsíční náklady spojené s užíváním bytu činí celkem 3 800 Kč a jsou transparentně rozděleny takto: fond oprav ve výši 2 000 Kč, zálohy na vytápění 1 000 Kč a zálohy na elektřinu 800 Kč. Díky těmto příznivým a jasně definovaným provozním nákladům i strategické horské poloze je byt velmi atraktivní jak pro vlastní bydlení či rekreaci (víkendový apartmán), tak i jako investiční příležitost s obrovským potenciálem dlouhodobého i krátkodobého pronájmu.

Byt je připraven k okamžitému užívání. Neváhejte mě kontaktovat a domluvte si osobní prohlídku této zajímavé nemovitosti, která nabízí komfortní bydlení v atraktivní horské lokalitě.